

2 חתך

--- הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "אל-טירה" ---

תכנית מפורטת טר/1/2347  
לתכנית מתאר טר/במ/3006

4/2/3  
(1)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
אל טירה

תכנית מס' 1/2347/06  
לחפזה ביטוח מק' 2/04  
28/4/04

מחנרס התוכנית

הוראות התוכנית

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
27.04.2010  
נתקבל

- 1. מחוז : מרכז
- נפה : השרון
- מקום : טירה
- גוש : 8058
- חלקה : 17 (חלק)
- שטח : 0.770 ד'

יזום התכנית:

בעל הקרקע :

מתכנן התכנית:

גבולות התכנית:

חוסין מטר  
חוסין מטר  
ג'לג'ולי ראיד-מהנדס אזרחי ומודד מוסמך  
טירה משולש 44915 ת.ד. 2687  
גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה  
בתשריט המצורף לתוכנית.

2. יחס לתכניות אחרות: חלות על תוכנית זו הוראות תוכנית טר/במ/3006

תימנע מאשר הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית מס' 1/2347/06  
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 15.1.08 להפקיד את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

כל עוד אין סתירות בהוראות

3. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התוכנית 4 דפים.
- ב. תשריט הכולל- תרשים התמצאות קנ"מ 25000 : 1
- תרשים סביבה קנ"מ 2500 : 1
- תרשים מצב מאושר ומוצע קנ"מ 250 : 1
- נספח בינוי וחניה קנ"מ 250 : 1

4. מטרת התוכנית:

- א. קביעת קוי בנין ואחוזי בנייה למבנים הקיימים בהתאם למצב הקיים.
- ב. קביעת הוראות בניה בהתאם למצב הקיים.

5. תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התוכנית יחולו על השטח המוחתם בקו כחול בתשריט המצורף.

6. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת ההיתר.  
שטח החניות המקורות ישמשו לחניות בלבד וכל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.

7. הוראות לנושא שפכים:

- א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.

(1)

- ג. איכות השפכים המותרים לחבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד איכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ד. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ה. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל קרקע, על מערכת הניקוז או מי-תהום.
- ו. היתרי בניה יותרו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל.
- ז. טופס 4 יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הכיוב בהתאם לנ"ל.
8. רישום שטחים ציבוריים: מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין.
9. ניקוז: תוך השתלבות במערכת הטבעית על מנת שיבוטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
10. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
11. איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרוש ע"י הרשות המוסמכת לרבות לאיכות הסביבה יותקנו אמצעים למניעת נפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.
12. הריסת: במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.
13. נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
- מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבים גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
14. תנאי למתן היתרי בניה- אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו.
15. שלבי בצוע: 10 שנים
16. היטל השבחה: על תכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.
17. מועד ביצוע: מיד עם קבלת ההיתר.

(מצב מאושר) לפי תכנית טר/במ/3006

יעוד השטח	גודל המגרש מ"ר	שטח בניה מותר לקומה	שטח בניה לכל הקומות	גובה מבנה מ'	מעל לכניסה הקובעת	ס"ה כ י"ה דיור	שטח שרות	קו בניה קדמי, אחורי	קו בניה צידי
מגורים ג'	מ-600 עד 1000	30%	105%	15	3 קומות כולל קומת קרקע או ע"ע	6	30 מ"ר	לפי תשריט	לפי תשריט

(מצב מוצע)

יעוד השטח	גודל המגרש (מ"ר)	שטח בניה עיקרי (מ"ר)	שטח שירות להנחות (מ"ר)	שטח שרות במרתף (מ"ר)	שטח מעל לקרקע (מ"ר)	אחוז בניה כולל	סה"כ יח"ד	תכסית	גובה מבנה מ'	מעל לכניסה הקובעת	קו בניה קדמי, אחורי	קו בניה צידי
מגורים ג'	770	1200	120	235	50	208.4%	6	52.60%	15	3	לפי תשריט	לפי תשריט
סה"כ	770											

הערה:

\* קו בנין לבניה עתידית יהיה על פי תכנית מס' טר/במ/3006.

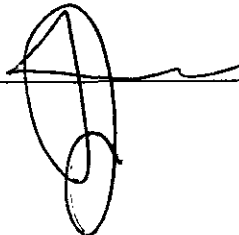
חתימות:

מלכ ג'ס'ן

1- חתימת יוזם התוכנית

מלכ ג'ס'ן

2- חתימת בעל התכנית



3- חתימת המתכנן

\_\_\_\_\_

4- חתימת הועדה המקומית

הוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה	
אל טירה	
תכנית מס' 2/204	לחפזה ביטוח מס' 28/204
מנוח	מחנודס הועדה
ע"ש 9/204	ע"ש 9/204