

משרד הפנים
מחוז מרכז
 30. 12. 2012
 נתקבל
 תיק מס'

חוק התכנון והבניה, התשרי"ה - 1965
 משרד הפנים - מרזו המרכז
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
 2108 85/12/12
 לאשר את התכנית

מרחב תכנון מקומי
 =====
 אל טירה
 =====

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר
 2013 - נט - 14
 2013 - תאריך
 יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס' טר/2383
 שינוי לתכנית מס' טר/ במ/3004

- הוראות התוכנית -

חוק התכנון והבניה תשי"ח 1965
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה
 אל טירה
 תכנית מס' 2383 / חומלצה
 לחפדה בשיבוז מס' 2/04
 מיום 30/3/04
 מחנודס חומלצה
 יושב ראש הוועדה

מאמון עבד אללה
 יו"ר הוועדה המקומית
 לתכנון ובניה
 09-336687

- מחוז: המרכז
- נפה: השרון
- המקום: עיר טירה
- גוש: 7760
- חלקות: 16 (חלק), 40 (חלק), 39 (חלק), 20 (חלק)
- שטח התכנית: 6.240 ד'
- יחס התכנית: עיריית טירה
- המתכנן: ד"ר פהמי בשארה אדריכל ומתכנן ערים טירה 44915 טל' 09-336687
- בעל הקרקע: שונים
- גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

מסמכי התכנית :
 טר/במ/3004
 ותשריט הכולל :
 - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:500
 - תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500
 - מפת התמצאות בקנ"מ 1:20000
 כל מסמכי התכנית מחייבים

1. יחס לתכניות אחרות: על התכנית חלות הוראות תכנית טר/במ/3004. במקרה של סתירה בין התכניות, הוראותיה של תכנית זו הן ההוראות הקובעות.
2. מטרת התכנית: 1- הצרת דרך ודרך משולבת מ-12 מ' ל-9 מ'
 2- קביעת הוראות זכויות בניה

3. תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
4. רשום דרכים: כל הדרכים שבשטח נועדו להפקעה ותשרמנה ע"ש הרשות המקומית ו / או מדינת ישראל
5. רשום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקנו לוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
6. חניה: מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת ההיתר.
7. ביוב: א- לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
ב- יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.
ג- איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
ד- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
ה- כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכדומה אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום.
ו- מערכות ביוב בשטח התכנית יתוכננו בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות בתחום רגיש מבחינה הידרולוגית.
ז- טרם מתן היתר בניה יש לקבל חוות דעת מלשכת הבריאות הנפתית בנושא.
ח- היתרי בנייה יותרו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל.
ט- טופס 4 ינתן /או שימוש יותר רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
ט- לא יותרו סידורי ביוב זמניים מלבד האמור לעיל.
8. ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומי נגר עילי ומי תהום. שטחים צבוריים ינוקזו באמצעות תעלות ניקוז או החדרת מים למי התהום. מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. היתר בניה יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.
פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים.
- יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד"ו).
ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
9. תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
10. איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד להגנת הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.
11. היטלי השבחה: על תכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.

לוח אזורי תוכנית טר/2383 (מוצע)

11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
הערות כלליות הקלות או תנאים מיוחדים	קווי בנין חזית צדדי אחורי	מבנה שירות כולל מ	מקסימום % בניה	מס' יחידות דיור	מס' קומות	רוחב חזית מינימאלי	מינימום שטח מגרש	מס' חלקות	צבע האזור	האזור
לפי הוראות תוכנית טר/במ/3004										

הערה:

קווי הבניין למבנים קיימים בהתאם למסומן בתכנית זו יישארו ללא שינוי. בניה חדשה תחויב לעמוד בקווי הבניין המאושרים לפי תכנית טר/במ/3004.

חתימות:

חתימת הבעל

חתימת הוועדה המקומית



חתימת היחס

חתימת המתכנן



