

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה אל-טירה

משרד הפנים
מחוז מרכז
24.03.2013
נתקבל
תיק מס' _____

תוכנית מפורטת מס' טר/ 2564
תיקון לתוכנית מס' ממ/ 1/ 920

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

תכנית מס' 2564 חומלצה
לחפקדה בשיבה מס' 1/03
מיום 6/11/03

עאיד גילגולי
מנהל תכנון
ת.ד. 114265

מאמון עבד אלחי
مأمون عبد الحي
رئيس بلدية الطيرة
ראש עיריית טירה

תקנון

המרכז
השרון
עיר טירה
8059 בנוי
110 (לפי ממ / 1/ 920)
0.315 ד'

חוריה נאסר
חוריה נאסר
עאיד גילגולי - מהנדס אזרחי
כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף.

1 - מחוז
נפח
מקום
גוש
מגרש
שטח התוכנית:
יזום התוכנית:
בעל הקרקע:
מתכנן התוכנית:
גבולות התוכנית:

2 - יחס לתוכניות אחרות :

על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכנית
ממ/ 1/ 920 במידה ולא שונו במסגרת תוכנית זו
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין
הוראות תוכניות אחרות החלות על שטח התוכנית
- יחייבו הוראות תוכנית זו.

3 - מטרת התוכנית :

- 1- תוספת קומה שלישית.
- 2- קביעת קווי בניין בהתאם לקיים.
- 3- הגדלת אחוזי בנייה ל- 30% בקומת קרקע, 32.5% בקומה א'
ו- 32.5% בקומה ב'. סה"כ 95% לכל הקומות.
4. הריסת המבנה כמסומן בתשריט.
5. תוספת מחסן בקומת קרקע בשטח של 16.90 מ"ר.

4 - תחולתם של מסמכי התוכנית :

מסמכי התוכנית יחולו על השטח המותחם בקו
כחול בתשריט המצורף לתוכנית.

5 - רישום דרכים :

כל הדרכים שבשטח התוכנית שנועדו להפקעה
תרשמנה ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת
ישראל.

6 - רישום שטחים ציבוריים:
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
2.12.09 / 16.2.08
לאשר את התכנית

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט
בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה תשכ"ה
1965 יופקעו וירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש
הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965 בהתאם לחוק.

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם
להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
התכנית נקבעה טעונה אישור השר
19.6.13
תאריך

חניה 1983, ויהיו בתוך תחום המגרש.
הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.
התוכנית כוללת:

8 - מסמכי התוכנית:

- 1- 4 עמודי הוראות התוכנית
- 2- תשריט הכולל: תרשים סביבה בקני"מ 1:2500 ותשריט מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:250.
- 3- תכנית בינוי בקני"מ 1:100 כחלק מתשריט התכנית.

9 - ניקוז:
יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
שטחים ציבוריים ינוקזו באמצעות תעלות ניקוז או החדרת מים למי התהום. מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. היתר בניה ינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
פתרון הניקוז במגרשי הבנייה יהיה כבניה משמרת מים.

- 10 - ביוב:
- א- לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
 - ב- יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ובמתקן טיפול איזורי.
 - 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 הנ"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- פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
 - ז- טופס 4 ינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
 - ח- לא יותרו סידורי ביוב זמניים מלבד האמור לעיל.

11 - הגנת הסביבה:

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות, לרבות המשרד להגה"ס.
יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.

12 - תברואה:
בהתאם לדרישת משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

- 13 - הריסות : במידה ומסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התוכנית, לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.
- 14 - מרתפים : שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע לפי היקף הקומה שמעליו. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. אם הגובה יעלה על הנ"ל – ייכלל השטח במניין השטחים העיקריים. תקרת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט אם בוצעה כניסת רכב לצורכי חניה בלבד.
- 15 - שלבי ביצוע : תוך 3 שנים.
- 16 - היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 17 - מועד ביצוע : מיד עם קבלת ההיתר.

לוח האיזורים לטר/2564

| 11 | 10 | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
|------------------------|------------------|---------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------|-----------|-------------|
| הערות כלליות | קווי בניין | | | | | | | | | |
| הקלות או תנאים מיוחדים | צדדי אחורי קדמי | מבנה עזר במ"ר | מקסימום שטח בניה | מס' יחידות דיור | מס' קומות | רוחב חזית מינימלי | מינימום שטח מגרש | מס' חלקות | צבע האזור | האזור תנאים |
| | | | | | | | | | | |
| | בהתאם לתשריט (*) | 16.90 מ"ר | 299.25 מ"ר | 1 לקומה | 3 קומות על עמודים | לפי תשריט | 315 מ"ר | 1 | אפור | מגורים ד' |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | סה"כ יחידות יחי 3 | | | | | | |

(*) קווי בניין למחסן בהתאם לתשריט