

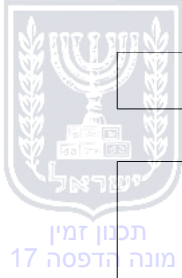
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 403-0762054

שכונה צפוני מערבי - טירה

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	טירה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת בתחום שיפוט טירה והיא נמצאת בצפון טירה בתחום של תכנית טר/במ/3006 מטרת התכנית הכשרת את המבנה בתחום התכנית קביעת קווי בניה לפי תשריט



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שכונה צפוני מערבי -טירה

מספר התכנית 403-0762054

1.2 שטח התכנית 0.571 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	טירה
קואורדינאטה X	194823
קואורדינאטה Y	682847

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונה צפונית מערבית - עיר אלטירה

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טירה - חלק מתחום הרשות: טירה

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפונית מערבית - טירה

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7783	מוסדר	חלק		5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/11/2017	1315	7619		כפיפות	מח/ 281
27/11/1997	748	4592	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טר/ במ/ 3006 ממשיכות לחול.	שינוי	טר/ במ/ 3006



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבד אלחי מוחמד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבד אלחי מוחמד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 59 15/07/2020	עבד אלחי מוחמד	14/07/2020	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		13: 06 15/07/2020	עבד אלחי מוחמד	14/07/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ופא פדילה			טירה	א-סלאם	25	09-7936636	09-7936623	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עבד אלחי מוחמד		ע.מ. רויאל הנדסה ובניה בע"מ	טירה	טירה		09-7936623		office@eng- elhi.co.il
מהנדס	מודד	גלאל מנסור	519		טירה	טארק עבד אל-חי		09-7936637		



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הקטנה קווי בנייה צפוני ודרומי

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקטנת קווי בניין כמסומן בתשריט
- ב. קביעת הוראות הריסה לפי סעיף 62א(א)19.
- ג. קביעת הוראות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	110
דרך מאושרת	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ג'	110

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
35.20	201	דרך מאושרת
64.80	370	מגורים
<b>100</b>	<b>571</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
35.28	201.45	דרך מאושרת
64.72	369.54	מגורים ג'
<b>100</b>	<b>570.99</b>	<b>סה"כ</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	א. השטח מיועד להקמת בניין מגורים. ב. חניה
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכנית המאושרת טר / במ/3006
4.2.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



## 6. הוראות נוספות

6.1

**חניה**

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.  
החניה תהיה בתחום המגרש.

6.2

**חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיזוג.  
ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.  
ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית .

6.3

**ביוב**

מערכות ביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות בתחום רגיש מבחינה הדרולוגית. טרם מתן היתר היתר בניה יש לקבל חוות דעת מלשכת הבריאות בנושא.

6.4

**תנאים למתן היתרי בניה**

א.תנאי להתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להתר לאשור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.  
ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, רהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.5

**היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק

6.6

**הריסות ופינויים**

מבנה / גדר המסומן בתשריט המצב המוצע בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה.  
המבנה/גדר יהרסו כתנאי להוציא היתר בניה.

## 7. ביצוע התכנית

7.1

**שלבי ביצוע**

7.2

**מימוש התכנית**