

ולבניה "אל - טירה"

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מס' 2285/ממ/1965  
 - 9 - 5 - 1965  
**נ ת ק ב ל**

שינוי מתאר מס' 2285/טר  
 תקון לתכנית מתאר/ממ/1965

חוק התכנון והבניה ונכ"ח 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 אל טירה

מס' 2285/כ  
 2197  
 21.3.84  
 יושב ראש הועדה

א. מחוז : המרכז  
 נפה : השפלה

מרחב תכנון מקומי : אל - טירה  
 גוש : 7776

חלקה : 24, 75 "חלק"  
 גבולות התוכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט כמצורף

ג. בעל הקרקע : עיראקי פוזי + חאסקיה דאווד

ד. יוזם התוכנית : ועדה מקומית אל - טירה

ה. מחבר התוכנית : אד' מנסור עקל

ו. שטח התוכנית : 4.702 ד'

- 1 קביעת קווי ואחוזי בניה לבניינים קיימים לקיים
- 2 קביעת חזית מסחרית.
- 3 קביעת חניה ציבורית.
- 4 קביעת חניה פרטית.
- 5 איחוד שני מגרשים (24/10, 24/11).
- 6 קביעת שני בניינים נפרדים על מגרש א 24/10.
- 7 קביעת מרתף.
- 8 הריסת המסומן להריסה תנאי מתנאי היתר בניה.
- 9 קביעת הוראות בניה.

א. עיריית תל אביב-יפו  
 חוק התכנון והבניה ונכ"ח - 1965  
 אישור ובחינה מס' 2285/כ  
 התכנית מאושרת  
 סעיף 109(ג) לחוק

ח. מסמכי תוכנית : 1- תוכנית מזידה מעודכנת להיום. 2- תקנון 3- תשריט + תוכנית

ט. רשום דרכים : כל הדרכים שבשטח נועדו להפקעה ותרשמנה ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.

י. רשום שטחים/צבוריים : השטחים המיועדים לציבור ( בנייני צבור ו/או שטח צבורי פתוח) יופקעו ויירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק.

כ. שלבי בצוע :  
 ח"א. הוראות כלליות : כל ההוראות של תוכנית המתאר חלות על תכנית זו ובכל ההוראות בקשר לשימוש האזורים מפורטות בלוח האזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

כ"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור :  
 א- ניקוז : תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ב- שפכים :  
 1- לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.  
 2- יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.  
 3- איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חבור למערכת המרכזית.

4- כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, על מערכת הניקוז ו/או מי-התהום.

5- היתרי בניה יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל.

6- טופס 4 יינתן ו/או שמוש יותרו רק לאחר בצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ג- בריאות : מגישי התכניות מתחייבים למלא את הדרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וב"ש עליהם לבצע את הסדורים הסניטריים והאנטימלריים אשר משרד הבריאות הדרוש לבצעם.

ד- מס השבחה חל על תוכנית זו.

חתימת מחבר התוכנית

חתימת היוזם/בעל הקרקע

גאודע-ניחול וידיע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אישור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה  
 שם  
 חתימה

**" לוח איזורים "**

11	10			9	8	7	6	5	4	3	2	1
הערות כלליות	קווי בנין			מבנה שירות כולל	מקסימום בניה	מס' יחידות זיור	מס' קומות	רוחב חזית מינימאלי	מינימום שטח מנרש	מס' חלקות	צבע האזור	האזור
הקלות או תנאים מיוחדים	אחורי	צדדי	חזית									
1- הריסת המסומן להריסה תנאי מתנאי היתר בניה 2- כל בניה בעתיד תהיה לפי הוראות תכנית זו.			ל פ י ת ש ר י ט	20 מ' לקומה סה"כ 135 60 מ' לכל הקומות	45% לקומה סה"כ 135 לכל הקומות	חנויות בק"ק יחיד בק"א יחיד בק"ב סה"כ 2 יחיד מעל קומת חנויות.	2 קומות מעל קומת מסחרית סה"כ 3 קומות	לפי תשריט	70.480	24/5	צהוב קו סגול	מגורים + חזית מסחרית
1- קומת המרתף תשומש לפי תוכנית הבינוי. 2- כל בניה בעתיד תהיה לפי תכנית בינוי מצורפת לתכנית.			ל פ י ת ש ר י ט	25 מ' לכל יחידה סה"כ 175 מ' לכל הקומות	55% לכל קומה סה"כ 275 לכל הקומות מעל קומת המרתף 100%	בנין מס' א קומת מרתף חנויות בק"ק מסרדים בק"א מסרדים בק"ב יחיד בק"ג יחיד בק"ד בנין מס' ב 5 יחידות מעל קומת מרתף. סה"כ 7 יחיד.	5 קומות	לפי תשריט	70.860	24/4	צהוב קו סגול	מגורים + חזית מסחרית
1- על המרש הנ"ל תותר בנית שני בניינים נפרדים. 2- קומת העמודים בבנין מס' א תשומש כחניה. 3- החזית המסחרית במנרש הנ"ל היא לשתי חנויות בשטח של 70 מ'. 4- הריסת המסומן להריסה תנאי מתנאי היתר בניה			ל פ י ת ש ר י ט	25 מ' ליחיד סה"כ 150 מ' לכל הקומות	45% לכל קומה סה"כ 135 לכל הקומות, מהן 6% לחזית מסחרית.	בנין מס' א חניה בק"ק יחיד בק"א יחיד בק"ב יחיד בק"ג בנין מס' ב יחיד + 2 חנויות בק"ק יחיד בק"א יחיד בק"ב סה"כ 6 יחיד.	בנין מס' א 3 קומות מעל קומת חניה.  בנין מס' ב 3 קומות	לפי תשריט	71.226	24/10א	צהוב קו סגול	מגורים + חזית מסחרית
			ל פ י ת ש ר י ט	15 מ' ליחידה סה"כ 90 מ' לכל הקומות	40% לכל קומה סה"כ 120 לכל הקומות.	2 יחיד בק"ב 2 יחיד בק"א 2 יחיד בק"ב סה"כ 6 יחיד לכל המנרש	3 קומות	לפי תשריט	71.100	24/3		

חוק התכנון והבניה  
 תכנית מס' א/2005  
 לפק"ח בשינוי מס' 2194  
 21.3.94  
 מוקדם הועדה  
 יום ראשון