

מ ר ח ב ת כ נ ו מ ק ו מ י א ל - ט י ר ה

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

תכנית מס' 2220/ס
 להפקדה בישיבה מס' 1/93
 מיום 10-1-93

יושב ראש הועדה _____
 מהנדס הועדה _____

משרד הפנים
 מנהל מחוז המרכז - רמת השרון
 26-3-1993
 נתקבל

ת כ נ י ת מס' 2220 / ט ר

(שינוי לתכנית טר / 1/920 . ב.מ. / טר / 3005)

משרד הפנים
מחוז המרכז
רמת השרון

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 2220/ס
 התכנית מאושרת ממח
 סעיף 108 (ג) לחוק

יו"ר המחוז _____

מ ר ח ב ת כ נ ו ו מ ק ו מ י א ל - ט י ר ה

ת ק נ ו ו ת כ נ י ת ט ר / 2 2 2 0

חלק א.

- 1. מחוז : המרכז
 - 2. נפה : השרון
 - 3. מרחב תכנון : אל-טירה
 - 4. שם התכנית : שינוי תכנית מפורטת טר / 2 2 2 0
- שינוי לתכנית טר/1/920 . ב.מ./טר/3005

חלק ב.

5. תחום התכנית : כמסומו בקו כחול בתשריט המצורף לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקה	תת חלקה
7733	8, 7	-
7777	-	9 . 8

6. טשח התכנית : 9.724 ד'

7. היוזם : הועדה המקומית אל-טירה

8. הבעלים : שונים

9. עורד התכנית : ג'באלי ע.אלחפיו -טייבה 40400 . טל/7991008-09.

10. מסמכי התכנית : 5 דפים + תשריט ב-ק.מ. 1:250 . 1:1250

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית ב.מ.טר/3005 אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.

12. מטרת התכנית:

- 1: שינוי יעוד קרקע מ-שטח לבניני ציבור ל- מגורים ג' . שטח ציבורי פתוח ושביל.
- 2: שינוי חלק מדרד למגורים ג' .
- 3: שינוי מדרד קיימת לדרד משולבת.
- 4: שינוי יעוד קרקע ממגורים ג' לדרד.
- 5: אחוד וחלוקה מחדש לפי מצב הבעלויות בשטח ובהסכמה.
- 6: קביעת הוראות בניה.

ALFIA URU UAC LNA URU

URU 20-1-01
GUGLU URU DA, 20/022
URU DA URU

NG URU
URU URU URU URU URU
URU URU URU URU, 4 5961

13. תחולתם של מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

חלק ד.

14. תכליות :

השימוש	הצבע	האזור
למגורים ומבני שירות למגורים בלבד לגינון, לנטיעות ולמשחקי ילדים.	צהוב	מגורים ג'
להולכי רגל, ולתשתיות הנדסיות- (ביוב, תיעול, קוי מיס, חשמל וקוי טלפון)	ירוק	צבורי פתוח שביק
לתנועה מוטורית, רגלית ולתשתיות הנדסיות.	חום בהיר	דרך קיימת
כנ"ל	אדום	דרך מוצעת
לתנועה רגלית, מוטורית, לתשתיות הנדסיות עם ריהוט וגינון.	חום/אדום עם פסים בירוק	דרך משולבת
גדר/מבניה להריסה	קו/מרובע בצהוב	להריסה

15. שימושים מותרים: על פי התכליות וטבלת האזורים המצורפת.

16. הוראות בניה והגבלות:

בהתאם לטבלת הזכויות ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ולפי התכליות.

17. תנאים מיוחדים להוצאת היתרי בניה:

א. כללי : הגשת תכנית פתוח לכל המגרש, אשר תכלול בין היתר-

שיפועי קרקע קיימים ומתוכננים, דרכי גישה וחניה,

דרכי טיפול בשפכים וסלוק אשפה, גינון ונטיעות עם

התחייבות לבצוע.

ב. הריסות: לא ינתן היתר בניה במגרש אלא לאחר ביצוע הריסת המבנים

המסומנים להריסה בפועל.

18. חניה: החניה הפרטית תהיה בתוד המגרש ומקומות החניה יהיו על פי

תקו החניה המעודכו בזמן מתו היתר הבניה.

19. הוראות לאיכות הסביבה ולבריאות הציבור:

- א. שפכים: 1. לא יותרו פתרונות של בורות סופגים.
- 2. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. ובמתקו טיפול אזורי
- 3. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- 4. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- 5. כל האמור לע"ל ייעשה תוד מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, על מערכת הניקוז ו/ או מי תיהום.
- 6. היתרי בניה יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל.
- 7. טופס 4 ינתן ו/או שמוש יותנו רק לאחר בצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ב. ניקוז: יש לבציע את ניקוז המגרש תוד השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטחו אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ג. בריאות: מגישי התכנית להיתר בניה מתחייבים למלא את הדרישות של משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכיו וב"ש עליהם לבצע את הסדורים הסניטריים והאנטימלריים אשר משרד הבריאות דורש לבצעם.

חלק ה.

20. הפקעה ורישום : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והביה תשכ"ה.

21. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

22. שלבי הביצוע : תוד 10 שנים מיום אשור התכנית.

23. מועד הביצוע : מיד עם אשור התכנית .

חלק ו.

חתימות:

עורד התכנית

יוזס התכנית

