

46011/97

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אל-טירה"

שינוי מתאר מס' טר/2063
תקון לתוכנית מתאר מס' 1/920

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

תכנית מס' 192063/97
הומלצת

לחקירה בישיבה מס' 1/97
ביום 10.12.97

יושב ראש הועדה

1997

נתקבל

- א. מחוז : המרכז
נפה : השרון
מרחב תכנון מקומי : אל-טירה
גוש : 7778 חלקות 8, 21 (חלקים), 22 (בשלמות) 7779 חלקות 14, 15 (בחלקים).
- ב. גבולות התוכנית: מסומנים בקו כחול בתשריט הצורף בעל הקרקע : מש' נאטר
- ד. יוזם התוכנית: ועדה מקומית אל - טירה
- ה. מחבר התכנית : גלאל מנסור - מהנדס בנין - טירה
- ו. שטח התכנית : 14,622 ד.מ.
- ז. מטרת התכנית: 1. אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת סימן ז" לחוק.
2. שינוי תוואי דרך.
3. קביעת הוראות בניה.

- ח. מסמכי התוכנית : 1. תכנון.
2. תשריט.
3. טבלת אזורן.

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

י. רשום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בניני צבור ו/או שטח צבורי פתוח) יופקו ויירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק.
י"א. שלבי ביצוע : מיד עם אשור התוכנית.

י"ב. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית המתאר ממ/1/920 חלות על תכנית זו וכל ההראות בקשר לשימוש האזוריים מפורטות בלוח האזוריים המוצרף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

י"ג. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

א. נקוז : תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ב. שפכים :

1. לא יותרו פתרונות של בורות זפיגה וכיו"ב.
2. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול איזורי.
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 המגדשים וזאת טרם חבור למערכת המרכזית.
5. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, על מערכת הניקוז ו/או מי תהום.
6. היתרי בניה יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל.
7. טופס 4 יינתנו ו/או שמוש יותרו רק לאחר בצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ג. בריאות : מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי-כוחו המוסמכים וכ"כ עליהם לבצע את הסידורים המניטריים ואנטימלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ד. מס השבחה חל על תכנית זו:

חתימת מחבר התוכנית

משרד הפנים מנהל תכנון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

חתימת היוזם מס' 2063/97

ביום 8.6.97

اللجنة المحلية للبناء والتخطيط - القبرية
استلم بتاريخ
23-9-1997
ملك رقم

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

לוח האיזורים ממ/1/920 טירה

2	1	
-----	-----	
מגורים ג'	מגורים ג'	האיזור :
צהוב	צהוב	צבע האיזור :
650 ויותר	מ- 400 עד 649	גודל המגרש :
20 מטר	18 מטר	רוחב חזית מנימלי :
35	30	בניה מותרת בקומה באחוזים :
3 על קרקע או על קומת עמודים מופלשת	3 על קרקע או על קומת עמודים מופלשת	מספר קומות מקסמלי :
105	90	בניה מקסימלית בכל הקומות באחוזים :
2 לקומה סה"כ 6	1 לקומה סה"כ 3	מספר יחידות מקסימלי במגרש :
לפי התשריט	לפי התשריט	מרווחים - חזית :
3	3	צדדי :
6	6	אחורי :

הערה :

- יש להתנות הוצאת היתרי בניה בשב"צ בתוכנית בינוי ופיתוח כוללת אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה .
- מגרש מס' 22/9, מוקנה לו זכויות בניה בדומה למגרשים ששטחם מעל 650 מ"ר .