

5 4-12504

הוצעה המקומית ולבניה לתכנון

שינוי מתאר מס' / טר / 2357
תיקון לתכנית מס' / במ / טר / 3003

משרד הרישום
ג'נירל מנורה גורדן ירושלים

21-01-2002

3003-2357

- תקנון -

2357 / 3003

תכנית מס' / טר / 2357
הומלצה
17/99

29-9-99

מס' / במ / טר / 3003

מסלול קאסם
מוסד מקומי

המרכז
השחון
עיר טירה
7773
46
שונים
18,285 ד'
איאד מנסור
שונים

מחוז
נפה
מקום תיק מס'
גוש
חלקה
מגרש
שטח
יזום התכנית
בעל הקרקע
מתכנן התכנית
גבולות התכנית

גילגולי ראיד - מהנדס אזרחי ומת, מוסד מקומי
גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו סגור
כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

1. יחס לתכניות אחרות : חלות על תוכנית זו הוראות תוכנית במס' / טר / 3003 כל עוד אין שינוי מתאר מס' / טר / 2357
סתירות בהוראות תימנע זאת.

אישור תכנית מס' / טר / 2357

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

מסמכי התוכנית יחולו על השטח המופתח בסו
כחול בתשריט המצורף

2. מסרת התוכנית :

- 1 - המרת שטח ציבורי למגורים ג'.
- 2 - המרת שביל למגורים ג'.
- 3 - קביעת הוראות בניה.
- 4 - איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג סימן ז לחוק.

3. חתולתם של מסמכי התכנית :

כל הדרכים שבשטח התוכנית נועדו להפקעה
ותרשמנה ע"י הרשות המקומית / או מדינת
ישראל .

4. רשום דרכים :

השטחים המיועדים לציבור (בנייני ציבור /או
שטח ציבורי פתוח) יופקעו ויירשמו ע"י
הרשות המקומית בהתאם לחוק .

5. רשום שטחים צבורים :

עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש .

6. חניה

7. הוראות לנושא שפכים :

- א- יותר פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב .
- ב- יבטח חיבר וקליטה במערכת ביוב מרכזית , ובמתקן טיפול אזורי .
- ג- איכות השפכים המותרים לחבלמאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד איכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים .
- ד- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבר למערכת המרכזית.
- ה- כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים , נוזלים וכ"ו אל קרקע, על מערכת הניקוז / או מי- זהום.
- ו- היתרי בניה יותרו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל .
- ז- טופס 4 יינתן / או שימוש יותר רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

9. ניכון :
הוך השתלבות במערכת הטבעית על שיבוטה או זיהום קרקע ומים
עיליים ותתתיים.
10. הברואה :
בהתאם להרישת משרד הברואות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
11. איכות הסביבה : כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיוני איכות הסביבה. ככל שידרוש ע"י
הרשות המוסמכת לרבות לאיכות הסביבה ותכנון אמצעים למניעת
נפגעים סביבת ים, הברואתיים, חוקיים או אחרים.
12. הריסה :
במידה וסומן מבנה ו/ או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר
היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.
13. שלבי ביצוע :
14. היטל השבחה : על תכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.
15. מועד ביצוע : מיד עם סבלת ההיתר.

חתימות :

1- חתימת יוזם התכנית

2- חתימת בעל התכנית

3- חתימת המתכנן

4- חתימת הועדה המסומנת

לוח זמורים והוראות בניה לתכנית מפורטת מס' טר/ 2357

אזורי	צדדי	בנין	קו	דור	יח'	מס'	מוספר	מותר	בניה	שטח	רוחב חזית	שטח בנייה	סמון	אזור
					מלבני	מלבני	הקומות	מותר	לבני	לקומה	מינמלי	על המגרש בכלי	מבצע	
5	3	5	חזית	3	3	1	3 קומות כולל	90%	לקומות	30%	16 מ'	599 מ ²	אזור	מורכב
							קומות קרקע או 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשונ	105%		35%	"	600 ומעלה	ירוק	צבירי פזורה

לא תותר כל בניה מלבד שדות צבירים, מקלט צבירי, שאר השטח ישמש לגן, נטיעות ומשחקי ילדים.

טבלת שטחים - מצב קיים

שמות בעלים וזחתימות	שטח ד	מספר חלקה	
		סופי	ארעי
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.310		1/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.298		2/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.267		3/46
שטח ציבורי פתוח	0.217		4/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.577		5/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.379		6/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.525		7/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.552		8/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.551		9/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.689		10/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.599		11/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.496		12/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.385		13/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.856		14/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.449		15/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.490		16/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.614		17/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.542		18/46
שטח ציבורי פתוח	0.901		19/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.562		20/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.612		21/46
יורשי עבד אללטיף מנסור	0.603		22/46
הפקעה לדרך	6.811		23/46
	18.285		סה"כ

354 22 71

354 22 71

354 22 73

הוסיף החשבון מרשמת העיר 1955
 הועדה הממומנת להכנת ובניה
 של תוכנית

תכנית מס' _____
 להפקעה מרשמת מס' _____
 מיום _____

ממונה הועדה _____
 קצב ראש הועדה _____

21-01-2002

טבלת שטחים - מצב מוצע

שמות בעלים וחתימות	שטח ד	מספר חלקה	
		סופי	ארעי
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.310		1/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.298		2/46
3542277 / זרשי עבד אללסיף מנסור	0.267		3/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.217		4/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.577		5/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.379		6/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.525		7/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.552		8/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.551		9/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.689		10/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.460		11/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.487		12/46
3542277 / זרשי עבד אללסיף מנסור	0.684		13/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.856		14/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.449		15/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.490		16/46
3542273 / זרשי עבד אללסיף מנסור	0.614		17/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.542		18/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.901		19/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.715		20/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.460		21/46
זרשי עבד אללסיף מנסור	0.451		22/46
הפקעה לדרך	6.811		23/46
	18.285		סה"כ

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 ת.ד. 1000 ירושלים 10100
 תאריך: 29-9-99
 חומלס: 2357
 17/99

חליל קאסם
 יו"ר הועדה המקומית