

זכויות בניה מאושרות לפי מר/במ/3003

לוח אזורי והוראות בניה להכנייה מפורטת מס': במ/מר/3003

תור האזור	סימון בצבע	שטח מינימלי של המגרש במ"ר	רדת חזית מינימלית	שטח בניה מותר בדרגה ב-%		מספר הקומות	מס' לחידור		הערות כלליות	
				לכדף	לכדף		לכדף	לכדף		
מגורים ב'	צהוב	250 עד 599	16' או כמסומן בחשורים	30%	90%	3 קומות כולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפורשת.	1	3	כמסומן בחשורים	1. קו בנין לסככה חניה פרטית בחזית המגרש יהיה 2 מ' או כמסומן בחשורים.
		600 ומעלה	" "	35%	105%	" "	2	6	" "	2. הקמת גדרות חוץ אך דרך בגבולות החלקה. עיצוב הגדרות וחומי הבניה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית. גובה מקסימלי לגדרות בנזיות בחזית המגרשים ולקירות חומים יהיה 1.2 מ', או לפי שיקול דעת הועדה. גובה סתם לגדרות בנזיות בזה המגרש או מאחור 1.8 מ'; למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל גובה גדרות בנזיות בצמחים לאורך של 30 מ' בבניין הכבישים יהיה 0.6 מ'.
		מ"מ 1000 עד 1999	במסומן בחשורים	35%	105%	6 קומות	יקבע ע"י הועדה המקומית	5	6	3. חומת עליה לבן סתם המדרגות; גובהה מעלה הבן יהיה 1.1 מ' מקסימום מעל פני הריצוף; וסיניסם 1.0 מ'.
		מ"מ 2000 ומעלה	במסומן	35%	105%	8 קומות - ומעלה	יקבע ע"י הועדה המקומית	5	6	4. כמסומן בחשורים
מגורים ב' עם חזית מסחרית. (א)	צהוב חום בקו סגול	400 עד 599	16' או כמסומן בחשורים	25% בקומת קרקע 30% בשאר הקומות	115%	3 קומות על קומת מסחר	1	3	כמסומן בחשורים	5. קו בנין לבנינים הקיימים יהיו בהתאם לפי הקיים וכל חומת בניה תהיה לפי הוראות תכנית זו.
		600 ומעלה	" "	30% בקומת קרקע. 30% בשאר הקומות	135%	3 קומות על קומת מסחר	2	6	" "	6. במגרשים שדוחב החזית פחות מ-15 מ' חומת בניה בקו בנין צדדי 0 ללא פתחים ובהסכמת השכן.
בנין ציבורי	חום כהה	לפי המסומן בחשורים	לפי המסומן בחשורים	30%	90%	-	-	-	-	7. חומת בניה מרחף בחנאים; א. שפוע הקרקע בקונסור הבניה המועדפת מעל ל-15%. ב. גובה המרחף לא יותר מ-2.5 מ'. ג. פני גג המרחף לא יחיה יותר מ-80 ס"מ מפני הקרקע המועדפת בקונסור הבניה המועדפת בזה אחד לפחות. המרחף לא יעסם למגורים; יעסם לאחסנה ואז למבני עזר בלבד.
צבירי פתח	ירוק	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	8. חומת בניה ששתי שורות בשטח 30 מ"ר לבנין בקומת קרקע מפורשת או בקו בנין חוקיים.
אזור מפורש (א)	ירוק כהה	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	9. חומת בניה סככה לרכב במידות 5'x2.5' בקו בנין צדדי אפס (סככה אחת לכל יח' דיור) בהתאם להכנייה בנין ב'.
										10. חומת בניה חדר כביסה מעל הגב בשטח 12 מ"ר.
										11. גבולות המגרשים המועדפים ניתנים לשינוי במסגרת תשרי חלוקה בהסכמת ובתנאי שסירה של שטח מגרש מינימלי ורובח חזית 16 מ'.
										12. לא חומת בניה בשטח למגורים המסומן בקוים אלכסוניים אלא אחרי הושגת תכנית מפורשת ואשרורה.
										13. חומת בניה ששתי שורות 5% משטח המגרש; אפס יעסם ל-חזרי מדרגות; סככה לחניה; חזרי כביסה ומחסנים ביחידים.
										14. לא יוצא חומר בניה לסככה אלא אם קיימת אליו גישה קבועה כולל זכות שמוש.
										15. תנאי להוצאת חומר בניה ככל חלקה - ביור השטח היורק המועדפת למניעת בניה בלתי חוקית.
										16. חובש תכנית אב לאיסוף וטיפול בשפכים מוחאמף לצרכי הישוב. סתף היחיד בניה ינתן עד לגודל אוכלוסיה של 20 000 נפש. ומעבר רק לאחר קבלת אישור משרד הבריאות להפרדת ביוב נוסף.
										17. חורן 5 שנים מאשר התכנית יורחב סתף השפכים הקיים על מנת שיקלוט שפכים לאוכלוסיה עד לגודל 30 000 חושבים.
										18. חורן 10 שנים מאשר התכנית יוקם סתף לבוצה משועמלת ליד סתף הקיים שיקלוט שפכים לאוכלוסיה עד לגודל 40 000 חושבים וזאת במידה ולא תוגמר הקמת פרויקט אזורי ליישובי שרון ורום מרחבי.

חוק הולכת והבניה תשס"ח 1965
הועדה המקומית לתכנית בניה
אל טירה

תכנית מס' 3003/40 חומלצח
להפקדה בישיבה מס'
מיום 16-10-24
יושב ראש הועדה

- (א) - בקשת ההיתר למסחר תכלול תכנית פתוח לכל שטח המגרש; כולל הסדרי חניה בתחום המגרש; והמבקש יחאייב בבצוע תכנית הפתוח.
- (א*) - חומת בו בניה לבלוי ומשחקים מסו; בריכות שחיה, אולמי ספורט, מגרשי ספורט וכו'.
- (אא*) - היתר הבניה מוחנה בהושגת תכנית פתוח אשר תכלול בין היתר - גישה; חנייה; והתחבורה לביוב-ציבורי; פתרון; למילוק אשפה וביגד.
- 2: לא ינתן סומס 4 לחיבור לחשמל ותעודת במר אלא לאחר ביצוע הפתוח בפרעל.