

400-9487

(הרעיה לבניה למגורים המצויינים ובניה הוראות השעה החשין)

מטרת התכנון מקומי סדרה

15
מס' 1/920

1. שטח התכנון: במ/טר/3003

שינוי לתוכניות: טר/3000; טר/3001; ממ/1/920

2. הושריט:

הושריט המצוייני לתוכניות זו הערוך בקנ"ס 1250 : 1
שהודרה חלק בלתי נפרד מהתוכניות בכל העניינים הנורגעים
לתוכניות ולושריט גט יוד.

3. גבולות התוכניות:

כמסומן בושריט בקו כחול עבה.

4. שטח התכניות:

822,260' מט' יח' דזור: 3200

5. תחולת התוכניות:

תוכנית זו תחול על השטח המיוחס בקו כחול כהה
בושריט המצוייני לתוכניות.

משרד הסנים
מנהל מרז המרכז-רמל
26-6-1997
נוקבל
ד"ר מי

- 6. גושים וחלקות: גוש: 7773 חלקות: מ-38 עד 46; מ-25 עד 35; מ-51 עד 58
וחלקי חלקות: מ-49; 48; 47; 24; 23; 37; 36;
גוש: 7765 חלקות: 2; 3; 4; 10; ; מ-14 עד 17; מ-19 עד 25; מ-34 עד 43;
מ-45 עד 51; מ-76 עד 78; מ-84 עד 88;
וחלקי חלקות: מ-5; 1; 6; 7; 91; 11; 12; 13; ; 18; 26; 27; 28; 44;
גוש: 7760 חלקות: 32; וחלק מחלקה 61.
גוש: 7762 חלקי חלקות 1; 2; 4; 5; 11-17.
גוש: 7764 חלקות: 5; וחלקי חלקות 1; 2; 3; 4; 6; 7; 37; 38.
גוש: 7766 חלקות: 44; 45; 63; 64; וחלקי חלקות 40-43; 46; 62; 65; 66; 69.

תוקף התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הרעיה המקומית לתכנון ובניה
אל טירה

תכנית מס' 3003/מ/א/מ
הפיקדה בישיבה מס' 102
מיום 10.10.94

מחנודס הועדה
מ/09-991008

קישב רשמי הועדה

7. המקום: סירה

8. הוירוס: עיריית טירה

9. בעלי הקרקע: שרונים

10. מחבר ומתכנן התוכניות: עבר אלחפיו ובאלי - סייבה

11. מטרת התכניות:

1. שינוי יעוד קרקע חקלאית ל-א. אזור מגורים ב'. כ. לאזור מגורים ב' עם חזית-
מסחרית. ג. לשטחי ציבור. ד. לשטח ציבורי פתוח. ה. לאזור מסחר.

- 2. ביטול חלק מורכבים והמתן לשבילים.
- 3. קבועה דרכים ושבילים חדשות.
- 4. הרחבת דרכים וקביעת חניה ציבורית.
- 5. חלוקה למבויסים.
- 6. קביעת הוראות בניה.

משרד הבנים מחוז המרכז
הקט הליבו (הוראות שעה) 1990
מס' 3003/מ/א/מ
הועדה לבניה למגורים (מס. 137)
החליטה ביום 9.9.96 לאשר את התוכנית.
מנהל

12. יווס לתוכניות המתאר: על תוכניות זו תחולכה הוראות והגבולות כפי שמופיעות
בווקנו תכנית המתאר מספר 3001 על תיקונה, במידה
ולא שוכו בתוכניות זו.

13. יחוס לתוכנית מפורשת בתוקף: תכניות מפורשות בונך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף
לפני תכנית זו ושארכה בווקפו, מלבד הפרשות נוטפות לצרכי
ציבור או, שינויי אחרים המצוייט במטרות תכנית זו.

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

14. רישום שטחים
ציבוריים:

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

15. הוראות בניה
והגבלותיה:

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: הונקת מקומות חניה 1983. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.

16. חניית מכוניות:

יוטלו וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

17. היטל השבחה:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה. ת"י שנים מיום אשור התכנית כחוק. יבוצעו 100% מהשתיוו ו-20% מהשלוים של המבנים המוצעים עפ"י התכנית.

18. הריסת מבנים:

19. שלבי ביצוע:

היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז, וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

20. דרך משולבת:

21. פינוי אשפה ופסולת: באזורי מגורים ג' וב' יחוננון חדר אשפה כחלק אינטגרלי של הבניין; על פי פחרון שיוגש בבקשות להיתרי הבניה לבניינים כשסח התכנית. גודל ח' האשפה יהיה בהתאם למספר המקסימלי של יח' דוור כמגרש; ובהתאם לקביעת מהנדס הועדה.

22. הוראות בנושא איכות הסביבה

22 א. שפכים

1. לא יותרו פחרונות של כורוח ספיגה וכיו"ב.
2. יוכסח חיבור וקליטה במערכת ביוכ מרכזית; ומחקן טיפול אזורי.
3. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי; תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה; וברמה שלא חפגע כצנרת ובמחקנים.
4. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במחקנים כחחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
5. כל האמור לעיל ייעשה חוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים נוזלים וכו' אל הקרקע אל מערכת הניקוז ו/או מי החום.
6. היתרי בניה יוחנו כביצוע חכנית לפחרון כאמור לעיל ואישור ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
7. סופס 4 יינתן ו/או שימוש יוחרו רק לאחר ביצוע כפועל של פחרון הכיוכ בהתאם לנ"ל.

22 ב. ניקוז

חוך השחלכות במערכת בניקוז הסבעית על מנת שיוכסח אי זהום קרקע ומים עיליים וחחתיים.

23. הפקעה לצרכי ציבור: אחוז ההפקעה לצרכי ציבור. בחכנית יהיו בהתאם לצרכים ולחוק.

24. מסמכי החכנית: 3 דפי חקנון + חשרים.

25. לכל 15 000 נפש חוקס חחנת טיבת חלב כחחום החכנית.

08-9220/136

לוח אזוריים והוראות בנייה לתכנית מפורטת מס' : 3003/טו

מספר הקומות	מס' יחידות	מס' לקימה	מספר הקומות	שטח בנייה מותר		רדת זווית	שטח מינימלי על המבנה במידת המגדל	סימון גובה	גודל האזור
				שטח בנייה מותר	בדומה ב-2%				
3 קומות כולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפרלית	1	2	3	90%	30%	או 16' גובה במסדרים בתשרים	599 עד 250-0	גובה	גודלים 1, 2, 3
6 קומות	1	2	6	105%	35%	במסדרים בתשרים	1000 עד 1999	גובה	גודלים 1, 2, 3
3 קומות על קומת עמודים מפרלית	1	2	3	105%	35%	במסדרים בתשרים	2000 עד 599	גובה	גודלים 1, 2, 3
3 קומות על קומת עמודים מפרלית	1	2	3	105%	35%	במסדרים בתשרים	600 עד 2000	גובה	גודלים 1, 2, 3
3 קומות על קומת עמודים מפרלית	1	2	3	105%	35%	במסדרים בתשרים	2000 עד 599	גובה	גודלים 1, 2, 3
3 קומות על קומת עמודים מפרלית	1	2	3	105%	35%	במסדרים בתשרים	600 עד 2000	גובה	גודלים 1, 2, 3

1. קו בניין לסככה הגובה המרבי יהיה 2 מ' או כמסומן בהשרים.
2. הקטת גובה תחתון או ריק בגובהולת החלקה. עיצוב הגדרות ומסלול הגובה יהיה לפי הוראות תוכנית המקומית. גובה מסומן בגובהולת החלקה המגורשים ולקירות מוסמים יהיה 2.5 מ', או לפי שיקול דעת הוועדה. גובה מותר לגובהולת בנייה בחדר המגורים או מאזור 1.8 מ'; ולמקלה סוף - בהתאמה השכח הגובה גובה גדרות בנייה בחדרים בחדר של 30 מ' גובהולת הכתמים יהיה 0.6 מ'.
3. תחת עליה ללב מחד המדרגות; ונורה מקנה הגב יהיה 1.1 מ', מקסימום ספל פני הריצוף ומינימום 1.0 מ'.
4. במדרגים ששטחם סל 600 מ"ר תחת גובה שני בניינים נפרדים נתואל שהמרחק ביניהם יהיה לפחות 5 מ'.
5. קוד בניין לבניינים הקיימים יהיה בהתאם לסככה הקיימת וכל תוספת בנייה לפני הוראות תכנית זו.
6. במגורים שרוחב החזית מותר מ 15 מ', תחת בנייה בקו בניין צדדי 0 ללא פחים ובהתאמה השכח.
7. תחת בנייה מרחב נתואל: א. שפוע הקרקע בקונטרס הגובה המוצע סל 1.5 מ'. ב. גובה המרחק לא יותר מ-2.5 מ'. ג. פני גובה לא יהיה יותר מ-80 ס"מ לפני הקרקע המבנית בקונטרס הגובה המוצע בחד אחד לפחות. המרחק לא ישמש למגורים; ישמש לאחסון ואו לכבוי עזר בלבד.
8. תחת בנייה ששטח שטח 30 מ"ר לבניין בקומת קרקע כפולשת או בקו בניין חוקיים.
9. תחת בנייה סככה לרכב במידות 2.5 מ' / 2.5 מ' בקו בניין צדדי (סככה אחת לכל יח' דיור) בהתאם לתכנית בניין ב-1.
10. תחת בנייה חד כניסה סל הגב כשטח 12 מ"ר.
11. בגובהולת המגורים המוצעים ניתנים לשינוי בסגורת תשרים חלוקה בהתאמה ובתואל ששירה של שטח מגורש מינימאלי ורוחב חזית 16 מ'.
12. לא תותר בנייה כשטח למגורים המסומן בקורים אלכסוניים אלא אחרי הגשת תכנית מפורטת ואשרת.
13. תחת בנייה ששתי שירות 5% כשטח המגורים ישמשו ל-חודדי מדרגות; מסככה לחניה; חדרים; כניסה ומחסנים ביתיים.
14. לא יוצא הינת בנייה למכנה אלא אם קיימת אליז גישה קבועה כולל זכות שמוש.
15. תואל להוצאת הינת בנייה ככל חלוקה - גידור השטח היורק המופק למגורים בלתי חוקיים.
16. חוגש תכנית אית לאיסוף וטיפול בשפכים ומוחאמת לצורך הינת בנייה יתחזק על לגודל אוכלוסייה של 20 000 נפש. ומספר רק לאתר קבלת אישור משרד הכריאה ולפתרון בנייה נוסף.
17. חוד 5 שנים מאשור התכנית יורחת מתן השפכים הקיימים על מנת שיקלוש שפכים לארכלוסיה על לגודל 30 000 תושבים.
18. חוד 10 שנים מאשור התכנית יוקס מתן לכרזה משועללה ליד המתון הקיימים שיקלוש שפכים לארכלוסיה על לגודל 40 000 תושבים זאת במידה ולא תוגמ הקמה פרדיקס אזורי לישונו שרון דרום מזרחי.

תכנית מס' 303/טו תועלת להפקדת ביטובה מס' מיום 10-10-1965 חוק התכנון והתועלת תשס"ה 1965 תועלת המקומית לתכנית הבניה אל סירה

יושב ראש הוועדה

2: לא ינתן סופסוף 4 לחיבור לחשמל ותקורות נפר אלא לאחר ביצוע התפוח בפועל.

(*) - בקשת הינת לסמך חלוקה תכנית פתוח לכל שטח המפורט; כולל הסודי הנית

(*) - תחת בו בנייה לבנייה ומסמכים כמגורים; אולם ספרים, מנדטי ספרים, וכדו'.

(***) - 1: הינת תכנית פתוח בהגשת תכנית פתוח אשר תכלול בניי תחת - גישות; תועלת; התחבורה; לבנייה - ציבורי; פתרון לסילוק אשפה וגיבון.