



14. רישום שטחים  
ציבוריים:
- 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 והבניה, תשכ"ה - 1965.
15. הוראות בניה  
והגבלותיה:
- בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. חניית מכוניות:
- מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת מקומות חניה 1983. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.
17. היטל השבחה:
- יוטלו וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. הריסת מבנים:
- 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.
19. שלבי ביצוע:
- תוך 3 שנים מיום אשור החכניה כחוק, ויכוצעו 100% מהתשחיות ו-20% מהשלדים של המכנים המוצעים עפ"י החכניה.
20. דרך משולבת:
- היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז, וריהוט רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.
21. פינוי אשפה ופסולת : באזורי מגורים ג' וב' יחוננו חדר אשפה כחלק אינטגרלי של הבנין על פי פחרון שיוגש בבקשות להיתרי הבניה לבנינים בשטח החכניה. גודל ח' האשפה יהיה כהתאם למספר המקסימלי של יח' דוור במגרש; וכהתאם לקביעת מהנדס הועדה.
22. הוראות בנושא איכות הסביבה
- 22 א. שפכים
1. לא יותרו פחרונות של בורח ספיגה וכיו"ב.
  2. יובטח חיבור וקליטה במערכת כיוכ מרכזית; ומחנן סיפול אזורי.
  3. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי; תחיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאצכות הסביבה; וברמה שלא חפגע בצנרת ובמחנקנים.
  4. קדם סיפול של שפכים שאינם חקאמים אח איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במחנקנים בחחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
  5. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים נוזלים וכו' אל הקרקע אל מערכת הניקוז ו/או מי תהום.
  6. היתרי בניה יותנו בביצוע חכנית לפחרון כאמור לעיל ואישור ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
  7. טופס 4 יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פחרון הביוב כהתאם לנ"ל.
- 22 ב. ניקוז
- תוך השתלכות במערכת הניקוז הסבעית על מנח שירובטח אי זהום קרקע ומים עיליים וחתחית
23. הפקעה לצרכי ציבור: אחוז הפקעה לצרכי ציבור כחכנית יהיו בהתאם לצרכים ולחוק.
24. מסמכי התכניה : 3 רפי חקנון + ותשריט.
25. לכל 15 000 נפש חוקם חחנת סיפת חלכ בחחום החכנית.

ה ע ר ד ת כ ל ל י ד ת

1. קו בנין לסכנה חניה פרטית בהזיה המבט יהיה 2 מ' או כמסומן בחשדתי.

2. הקמה גדרות חומת אר ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות יחסי הגובה. יהיה לפי הוראות חזקה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בגזרות בהזיה המבטית זלקידות תומכים יהיה 2.5 מ', אך לפי שיקול דעת הועדה. גובה מותר לגדרות בגזרות בהזיה המבטית או מאחור 1.8 מ'. למעלה מזה - בהתאמה חשבון הגובה גדרות בגזרות בגובה צמחים לאורך של 30 מ' בגבולות הכבישים יהיה 0.6 מ'.

3. חומת עליה לגב שחוד המדרגות; וגובה סעקה הגב יהיה 1.1 מ' מקסימום מעל פני הרצפות. דמיונים 1.0 מ' במרחקים ששטח מעל 600 מ"ר מותר גובה שני בניינים נפרדים בתנאי שהמרחק ביניהם יהיה לפחות 5 מ'.

4. קו בנין לבניינים הקיימים יהיה בהתאם למצב הקיים וכל תוספת בניה תהיה לפי הוראות תכנית זו.

5. במבטים שרדתי חזרה חזרה פחות מ 15 מ' חומת בניה בקו בנין צדדי 0 ללא פחים ובהתאמה השכני.

6. חומת בניה מרחק בתנאים: א. שפוע הקרקע בקונסורד הבניה המוצעת מעל ל-15%. בגובה המרחק לא יותר מ-2.5 מ' ג. פני גב המרחק לא יהיה יותר מ-80 ס"מ מפני הקרקע המבטית בקונסורד הבניה המוצעת בוד אחד לפחות.

7. המרחק לא ישמש למגורים; ישמש לאחסון ואו למבני צד בלבד.

8. חומת בניה ששתי שרדתי שטח 30 מ"ר לבנין בקומת קרקע מפולשת או בקו בנין חוקיים.

9. חומת בניה סכנה לרכב במידות 2.5 מ' בקו בנין צדדי: אפס (סכנה אחת לכל יח' דיור) בהתאם לתכנית בנין המבטית.

10. חומת בניה חוד כביסה מעל הגב בשטח 12 מ"ר.

11. גבולות המבטית המוצעים ניהויים לשינוי במסגרת חריט חלוקה בהתאמה ותנאי שטחה של שטח מגוד מינימאלי דורות חזיה 16 מ'.

12. חומת בניה ששתי שרדתי 5% משטח המבטית: ישמשו ל-חודי מדרגות; סכנה לתנחית; חודי כביסה; ומחסונים ניהויים.

13. לא ירצה היתר בניה למבנה אלא אם קיימת אליו גישה קבועה כולל זכות שימוש.

14. תנאי להוצאה היתר בניה בכל חלקה-גידור השטח הירוק המופקע למניעה בניה בלתי חוקית.

15. תוגש תכנית או לאיסוף וטיפול בשפכים מותאמת לצורכי הישוב. מתן היתר בניה ינתן לגודל אוכלוסייה של 20 000 נפש. ומעבר רק לאחר קבלת אישור משרד הבריאות לפתרון בידוב נוסף.

16. חור 5 שנים מאשור התכנית ירדת מתן השפכים הקיימים על מנת שיקלוט שפכים לאורולטיים עד לגודל 30 000 תושבים.

17. חור 10 שנים מאשור התכנית ירדת מתן לנרצה שרופעלה ליד מתקן הקיימים שיקלוט שפכים לאורולטיים עד לגודל 40 000 תושבים זאת במידה ולא תגמר הקמת פרויקט אזורי ליישובי שרון דרום מזרחי.

מספר חקומות	מס' חקומה	מס' חקומה	מס' חקומה	מס' חקומה	מס' חקומה	שטח בניה מותר		רדת חזיה מלימלי	שטח מלימלי של המבט במ"ר	שטח מלימלי של המבט במ"ר	סיכון בביט	יעוד האזור
						בד"ס ב-5%	לכל חקומה					
3	1	3	3	3	3	90%	30%	א' 16, במסומן- במחשית	599 עד 250-מ	599 עד 250-מ	צהוב	מגורים 2
6	2	6	6	6	6	105%	35%	"	600 ומעלה	600 ומעלה		
5	5	5	5	5	5	105%	35%	במסומן- בתושית	1000 עד 1999	1000 עד 1999		
4	4	4	4	4	4	105%	35%	במסומן- בתושית	2000 ומעלה	2000 ומעלה		
3	3	3	3	3	3	115%	25%	א' 16, במסומן- במחשית	400 עד 599-מ	400 עד 599-מ		
2	2	2	2	2	2	135%	30%	"	600 ומעלה	600 ומעלה		
1	1	1	1	1	1	90%	30%	לפי המסומן במחשית				
5	5	5	5	5	5	20%	20%	"				

ת.כ. התכנית חתומה וחתומה 1965  
 חתומה המקומית לחקון ובניה  
 אל טירה

תכנית מס' 3006/1 חתומה  
 לתפקיד ביישוב מס' 3006/1  
 מיום 10/10/65  
 יושב ראש הועדה

החל לפי תכנית בנין ובאשור חזקה המקומית.

לא תהיה בר בניה למבני שרדתיים צבדריים, מקלים צבדרי, שאר השטח ישמש לגנול, נסיעות, נמשמט, גלבד.

שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

התכנית מס' 3006/1 חתומה לתפקיד ביישוב מס' 3006/1 מיום 10/10/65 יושב ראש הועדה

1. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

2. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

3. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

4. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

5. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

6. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

7. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

8. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

9. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

10. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

11. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

12. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

13. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

14. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

15. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

16. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

17. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

18. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

19. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.

20. שטח המבטית המוצעת: 115% בקומת 25% קרקע. 30% בקומת 30% קרקע. 135% בקומת 30% קרקע. 90% בקומת 30% קרקע.