

4016021

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנת 171.06  
תאריך 1.3.06  
מתכנן המחוז

מחוז המרכז  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"דרום השרון"

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"דרום השרון"  
06.02.2006  
נתקבל

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
22.02.2006  
נתקבל  
תיק מס':

תכנית מפורטת שד/1004/6

יוזם התכנית : מ.מ. גילגוליה

ישוב : גילגוליה

שינוי לתכניות מתאר : ש"ד/1004/1  
שינוי לתכנית מתאר : ש"ד/1000

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"דרום השרון"  
06.07.2006  
נתקבל

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
23.04.2006  
נתקבל  
תיק מס':

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תכנית מס' 30/1004/06  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17.1.06 לאשר את התוכנית  
מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"  
תקנון תכנית מסי שד/6/1004

1. מחוז : המרכז  
נפה : פתח תקווה
2. מרחב תכנון מקומי : "דרום השרון"
3. שם התכנית : תכנית מפורטת מסי שד/6/1004  
שינוי לתכנית מתאר : שד/1/1004  
שינוי לתכנית מתאר : שד/1000
4. תחום התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:
  5. חלות:

גוש	חלקה
7508	ח(4, 6, 15)
- מקום התכנית : גיליוליה
6. שטח התכנית : 4.477 ד'
7. היוזם : מ.מ. גיליוליה
8. בעל הקרקע : נ.מ.י
9. המתכנן : עיסאו מחמוד ת.ז. 23213085, טל. 9071117-03, ת.ד. 1504 כפר-קאסם
10. מסמכי התכנון :
  1. 5 עמודים הוראות התכנית, תקנון.
  2. תשריט הכולל :א. תרשים סביבה בקניימ - 2500 : 1  
ב. תרשים מצב קיים ומצב מוצע בקניימ - 500 : 1  
ג. נספח בינוי מנחה.
11. יחס לתכניות אחרות : חלות הוראות תכנית שד/1004, 1, שד/1000 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זו.
12. תחולתם של מסמכי התכנית : הוראות תכנית זו יחולו על השטח המתחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. במידה ותתגלנה סתירות בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות מתאר אחרות תחויבנה הוראות תכנית זו.
13. מטרת התכנית :
  - 1) שינוי יעוד קרקע מש.צ.פ. לש.ב.צ. לשם הקמת מבני ציבור (מסגד) בשטח זה ובשטח הצמוד הכלול בתכנית מסי ק/3298
  - 2) שינוי יעוד קרקע מש.ב.צ. לדרך.
  - 3) שינוי יעוד קרקע מש.ב.צ. לש.פ.פ.

יעוד האזור	צבע	שטח בתכנית (מ"ר)	תכנית כולל שטחי שרות % - ב-1 קומה	על קרקעי עיקרי שרות עיקרי שרות	זכויות בניה תת קרקעי	תת קרקעי עיקרי שרות עיקרי שרות	סה"כ %	מספר קומות	קני בניה חזית	צדדי	אחורי
ש.ב.צ.	חום	3296	50	50	5	50	50	2	5	3	3
			50	45	5		45				
			ק"א	45	5		45				
			סה"כ	90	10	50	90				

1. רשימת תכליות :  
 נני ילדים, מעונות, מועדון נער, מבנה דת, מועדון קשישים,

2. תכנית פנויה מינימלית באזור בניני ציבור :  
 באזור בניני ציבור תחיה תכנית פנויה מינימלית, הכוללת שטחים פנויים, שטחי ספורט, שטחי חניה, חלונות מרופפות וכו', של 50% משטח המגורש.

3. מרמפים : שטח המרתף לא יעלה את שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) ויקבע לפי קו חיקף הקומה שמעליו. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ', אם הגובה יעלה על ח"ל, יכלל השטח במגוון השטחים העיקריים. תקרת המרתף לא תבלוט בכל מקורה שהיא מעל 1.20 מ', מפני הקרקע השופים השמונים. חלונות במרתף מידתם האופכית לא תעלה על 60 ס"מ. תכניסה למרתף תחיה מתוך המבנה, ולא ממחדר מדרגות נפרד. לא תחיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט אם בוצעה כניסת רכב לצורכי חניה בלבד.

14. תנאים למתן היגור:

14.1. עיצוב אדריכלי:

א. חומרי גמר בזזיתות:

חומרי הגמר: החזיתות המבנים יהיו עמידים.

ב. הסתרת מזגנים:

מזגני אוויר יוקמו כך שיהיו מוסתרים או שיכוסו על ידי גופי הסתרה מתאימים.

ג. דודי שמש וקולטים:

מערכות דודי שמש וקולטים למים חמים ימוקמו כך שיהיו מוסתרים.

14.2. פיתוח סביבתי:

יבצע פיתוח סביבתי באישור הרשות המקומית שיכלול גינון, פתרונות ניקוז ואו חלחול וכל נושא אחר לשם השלימת הביצוע מסביב לבניינים שייבנו, בהתאם לתכנית כללית בקניימ 250 : 1 שתכלול את כל הפירוט הדרוש.

14.3. אישור נספח ניקוז ע"י רשות הניקוז.

15. חנייה : החנייה תהיה על פי תקן החנייה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשחנייה תהיה בתחוננו המגרש בלבד .

16. הוראות בנושא איכות הסביבה :

א. פסולת : - יוסדרו מקומות בשטח התכנית לכלי אצירה לפסולת.

א. כמויות כלי האצירה לאשפה ביתית תחושב לפי מספר השוהים במתקן,

ועל פי תדירות פינוי של 2 פעמים בשבוע.

ב. פיזולת תעשייתית תאוחסן בכלי אצירה נפרדים.

ג. כלי האצירה יוצבו במקום שיאפשר גישה לכלי רכב לפינוי, על גבי

מניטח המחובר אל מערכת הביוב לצורך איסוף תשטיפים.

ב. שפכים : - אימות השפכים המותרים למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנזרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה של תפגע בצנרת ובמתקנים.

- קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורם למערכת הציבורית.

- כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזהמים

אלת הקרקע אל מערכות הניקוז ואו אל מי- תהום.

- היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות / תכנית כאמור לעיל.

- תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והספקה מוחלטת בשימוש בבורות סופגים ובזמן שתהיה מערכת הביוב הציבורי בפעולה.

ג. איכות הסביבה : כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.

ד. ניקוז : ייעשה תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי

זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ה. תברואה : יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטורדים וזהומים.

17. שלבי הביצוע : 10 שנים מיום אישור התכנית.

18. מועד הביצוע : מיד עם אישור התכנית.

19. מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשנו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק. במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד : מקרקעי ישראל, יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.

20. חתימות :

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

אדריכל עיסא מחמוד  
07597  
טל 03-9671117

מועצה מקומית גליליות  
مجلس بلديّة الجليل  
لا

חתימת הועדה מחוזית

חתימת הועדה המקומית

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 2065	
הועדה המקומית לתכנון ובניה	
"דרום השרון"	
הזמלצה.....	6/2004
תוכנית מח' נעד/.....	200301
להפקדה בישיבה מס'.....	03.S.d.03
מיום.....	01/11
יחשב ראש הועדה	מנהל הועדה