

הוראות התכנית

תכנית מס' 403-1269091

מונדר חאסקיה - הקטנת קוי בניין ותוספת אחוזי בניה כלליים

מרכז

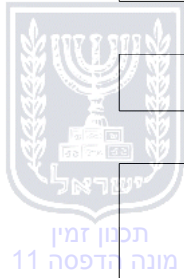
מחוז

מרחב תכנון מקומי טירה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005338362/310>

דברי הסבר לתכנית

תוכנית מקטינה קו בניין אחורי(מערבי) מ- 4.0 מ' ל- 3.0 וקו בניין קדמי (מזרחי) מ- 5.0 מ' ל- 2.0 מ' קוי בניין צדדיים ללא שינוי (צפוני ודרומי) 3.0 מ', והגדלת אחוזי הבנייה הכלליים 10% בתכנית, בגוש 7758 חלקה 19 מגרש 10/19 רחוב בעידאד שכונת בית ספר יסודי אבו זאייד לפי תב"ע טר/במ/3004



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מונדר חאסקיה - הקטנת קוי בניין ותוספת אחוזי בניה כלליים

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
403-1269091

שטח התכנית
0.339 דונם

סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
א62 א (א) (4), א62 א (א) (9), א62 א.א (א) (13ב)

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

טירה

קואורדינאטה X

195273

קואורדינאטה Y

681489

1.5.2 תיאור מקום

רחוב בע'דאד פינת רחוב אל-עראקיין שכונת בית ספר אלמ'ד אבו זאייד בגוש 7758

חלקה 19 מגרש 10/19

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טירה - חלק מתחום הרשות: טירה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טירה	טירה		

שכונה רחוב בע'דאד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7758	מוסדר	חלק		19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
טר/במ/ 3004	החלפה		4592	748		27/11/1997



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מוחמד שביטה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מוחמד שביטה		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1: 250	1	29/10/2023	יאסמין שביטה	11: 19 16/11/2023		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	15/09/2023	מוחמד שביטה	11: 20 16/11/2023	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מונדר חאסקיה			טירה	טירה				

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מונדר חאסקיה			טירה	טירה		050-9985566		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוחמד שביטה	00050111	שביטה אדריכלים	טירה	טירה	6394	09-8331706	09-8331704	shbitarc@gmail.com
	אדריכל	יאסמין שביטה	24169055	שביטה אדריכלים	טירה	טירה		09-8331706		shbitarc@gmail.com
	מודד	ויסאם עיראקי	1193		טירה	טירה			09-7930853	vvv015@015.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת זכויות בנייה והקטנת קווי בניין במגרש מגורים ג'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1.הקטנה קו בניין אחורי (מערבי) מ 4.0 מ' ל- 3.0 מ'
- 2.הקטנה קו בניין קדמי (מזרחי) מ 5 מ' ל- 2.0 מ'.
- 3.הגדלה 10% בתכסית
- 4.הגדלה 30% בשטחים עיקריים לבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1000

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	339	100
סה"כ	339	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	338.69	100
סה"כ	338.69	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	א.מגורים
	ב. חניה פרטית למבנה
	ג.מבנה עזר
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט			
						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת												
2	3	3	(4)	3 (3)	15	3 (2)	40	131		47 (1)	397	338	טירה	1000	מגורים ג'	מגורים ג'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 30 מ"ר בקומת קרקע מפולשת או בקווי ביניים חוקיים + 5% משטח המגרש.
(2) יח' אחת לקומה.
(3) כולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפולשת.
(4) לא רלוונטי.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום מתן תוקף

