

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל טייבה
ותחילת בחירת
החיתום הפ.ד.

9017

19.9.96

58

52.07.95

2505/2000

204.93

28-09-1995

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

א. שינוי תכנית מפורטת 2505/טב

שינוי לתכנית מתאר 15 S, טב/2000/560, טב/2000/4/560 מופקדות
שינוי לתכנית מפורטת ממ/1232, ממ/560/125, ממ/856/1, טב/2152-מאשרות

מחרוזת: המרכז

נפה: השרון

המקום: טייבה

גוש/חלקה

7856 : חלקות / 1-15, 25-34, 38-41, 44

ח"ח / 16, 21, 24, 25, 35, 36, 37, 42

8074 : חלקות / 2, 4-10, 12-17

ח"ח / 11

8049 : חלקות / 29-33

ח"ח / 26, 28, 34

8048 : ח"ח / 3

8047 : ח"ח / 17

שטח תכנית: 292.598 ד'

ב. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

ג. בעלי הקרקע: שונים

ד. יזום התכנית: עיריית טייבה

ה. מוזכר התכנית: אנג' ב. י. א. ט. י. טייבה 2/4

ו. מטרת התכנית: 1- פתיחת דרכים ושבילים וביטול דרכים קיימות.

2- קביעת שטח ציבורי פתוח ושטח לבניני ציבור.

3- בטול דרך והמרתה למגורים ג' ולשטח ציבורי פתוח ולשטח לבניני ציבור.

4- אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לחלק מהחלקות.

5- קביעת חוראות בניה.

6- קביעת חזית מסחרית.

7- קביעת קונטור בניה במגרשים המסומנים בהחלט לתשריט.

8- קביעת דרך משולבת.

9- קביעת שני מבנים נפרדים על המגרשים המסומנים באות א

ז. רשום דרכים: כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית.

ח. רשום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצרכי ציבור (לבניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח ושבילים) יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

ט. שלבי ביצוע התכנית: תחילת ביצוע התכנית שנתיקם מיום אשורה:

בתחילת ביצוע התכנית יחשבו הדברים הבאים:

1. טיפוס 100% מטלית הכבישים והמדרכות כולל בורב, בכור, מיט רוטמל.

2. טיפוס 30% מהשטחים המיועדים לבניני ציבור.

3. טיפוס 30% מהשטחים המיועדים לבניני מגורים.

י. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית המתאר: טב/2000/560 + טב/2000/4/560

וזלות על תכנית זו וכל ההוראות בקשר לשימוש האזורי מפורט בלוח

האזורי המצורף והמהורה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

י"א. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

1. הנקודות הנקוד יוסדר ע"י חלחול ובמקומות שבהם יש צנרון נקוד מרכזית יחזברו

צנרונות הנקוד לנקוד המרכזי לשביעות רצון משרד הבריאות.

4/9/94
לאשר
התכנית
מחלקת התכנון

משרד התכנון והבניה תשנ"ה-1965
אישור תכנית מס. 2505/טב
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.9.94 לאשר את התכנית.
מחלקת התכנון

9414/43

שד/...

2. הביוב: א. לא יותרו בווריו סופגים מכל סוג שהוא.
ב. כל המבנים יחוברו למערכת ביוב מרכזית.
ג. שימושים היוצרים שפכים שאינם ביתיים יחויבו במתקני קדם טיפול שרם חיבורם לביוב המרכזי.
ד. לא תינתן תעודת גמר ולא יותר שימוש אלא בכפוף לביצוע פתרון מרכזי לביוב.
3. אספקת מים: אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ובהתאם לדרישת מחלקת המים ברשות המקומית.
4. בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא כוחו המוסמך ועליהם לבצע את הסדורים הסניטריים אשר משרד הבריאות דורש לבצעם.
5. פסולת: מתקנים לאיסוף פסולת יוצבו בתחומי המגרשים במתקן סגור למניעת מפגעים וברואתיים וחזותיים.
בשטחים ציבוריים יוצבו מתקנים לאיסוף פסולת בשטחים מקורים וסגורים למניעת מפגעים וברואתיים וחזותיים. סוג המתקנים, גודלם ומספרם יקבע בהתאם לכמות הפסולת הצפויה ולסוגיה בוציאום עם הרשות המקומית.
- י"ב. מס השבחה יחול על תכנית זו בהתאם לחוק.
- י"ג. התוכנית כוללת שלושה דפי הוראות (להלן תקנון) וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן הושריט) והם מחייבים.



מחבר התכנית

יורם התכנית



הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

לוח איוריים לתכנית מס' טב/2505

האזור		מגורים ג	מגורים ג	שטח צבורי פזרון	שטח לבנין צבור	חזית מטורית עט מגורית ג
נושא						
צבע האזור		צהוב	צהוב	ירוק	חום מוזהז בחוט	צהוב עם קו סגול
מינימום שטח המגרש ב-מ"ר		מ- 400 עד 599	מ- 600 ומעלה			
רוחב חזית מינימלי במס'		18.00 או בהוצאם לזשריט	20.00 או בהוצאם לתשריט			
נוספר הקומות		שלוש קומות על הקרקע או על קומות עמודים מפולשונ	שלוש קומות על הקרקע או על קומות עמודים מפולשונ			
מס' יחידת דיוור לקומה		יחידה אחת לקומה ובסה"כ שלוש יחידות דיוור על המגרש	שתי יחידות לקומה ובסה"כ שש יחידות דיוור על המגרש			
מקסימום שטח בניה ב-%		27% לקומה ובסה"כ 81% לכל הקומות	29% לקומה ובסה"כ 87% לכל הקומות			
קו' בנין	חזית	בהוצאם לזשריט	בהוצאם לזשריט			
	צדדי	3.00	3.00			
	אחורי	5.00	5.00			
הערות		1- קו' בנין ואזורי בניה למבנים הקיימים בהוצאם לקיים. 2- בניה חדשה מעל למבנים הקיימים והיה לפי הקונסור הקיים. 3- חומר בנית שני מבנים נפרדים על המגרש המסומן באות א. 4- בכל המגרשים הגובלים את כביש הטבעות (24 מ') וחומר בניה גבוהות (ארבע קומות מעל קומות עמודים ובסה"כ 140%) 5- מבני עזר 30 מ"ר				
שטחים למטרות שירות		3% לכל קומה לזדרי מדרגות ומרפסות		6% לכל קומה לזדרי מדרגות ומרפסות		