



מ ה ר כ ז

מרחב תכנון מקומי טייבה 405



ה ו ע ד ה ל ב נ י ה ל מ ג ו ר י מ

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
10-11-1991
1 - ק - ז

שינוי מפורטת טב/במ 2500

שינוי לתב' מתאר 15 S ; טב/2000/560

שינוי לתוכנית מפורטת צמ/1232 ; טב/2000/4/560 מופקדת



מקום: טייבה

נבדק וניתן להפקד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 14.9.91

13.11.91
תאריך

נותנן המחז

היוזם: עיריית טייבה הועדה מקומית טייבה



המתכנן המח' הטכנית - באמצעות ג' מאל רעד חג' יחיא

יולי 1991

الجنة المحلية للتخطيط والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

תכנית מס' טב/במ 2500

חומלצה להפקדה בישיבה מס' _____

מיום _____

יושב ראש הועדה _____ מהנדס הועדה _____





הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אל טיובה

מופקדת

ח.ק. הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) בתש"ן 1990
 א. שינוי תכנית מכירת טב/כמ 2500 / 560 מופקדת. S/15
 שינוי לתכנית מתאר טב/ 2000 / 560 מופקדת. S/15
 שינוי לתכנית ממ / 1232 , טב / 2000 / 560 / 4
 מחוז: המרכז
 נפה: השדרון
 המקום: טיובה
 גוש: 7839 חלקי חלקות 1 , 4 , 33
 גוש: 7840 חלקות 1-4 , 7-16 , 19-32 , 35-37
 גוש: 7840 חלקי חלקות 5 , 6
 גוש: 7848 חלקות 54 - 56
 גוש: 7848 חלקי חלקות 14 , 53 , 57 , 70 , 75
 שטח התכנית: 7 335.8 00

- ב. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף
- ג. בעלי הקרקע: שונים
- ד. יוזם התכנית: עיריית טיובה
- ה. מחבר התכנית: מחלקת טכנית " אל טיובה "
- ו. מטרת התכנית:
 1. פתיחת דרכים ושבילים וביטול דרכים ישנות
 2. קביעת שטח ציבורי כתוח ובנינו ציבור
 3. בטול דרך והמרתה למגורים ג ולשטח צ.פ
 4. אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לחלק מחלקות
 5. קביעת הוראות בניה
 6. קביעת חזית מסחרית
 7. קביעת קונטור בניה במגרשים הפנימיים
 8. שינוי יעוד אדמה חקלאית לשטח ציבורי כתוח, ביטוי ציבור ואגורים.
 9. קביעת דרך משולבת

- ז. רשום דרכים: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית.
- ח. רשום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצבור "בנינו ציבור ו/או שטח ציבורי כתוח ושבילים" יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.
- ט. שכ"י בצוע: תחילת בצוע התכנית תוך שנתיים מיום אשורה:

- ב. בתחילת בצוע התכנית יחשבו הדברים הבאים:
 1. מיום 70% מהדרכים והשבילים ובכללם הדרך בדוחב 24 מ'
 2. מיום 30% מהמבנים המיועדים למבני צבור
 3. מיום 30% מהמבנים המיועדים למגורים
- י. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית המתאר טב/2000/560 חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האזורים מכורט בלוח האזורים והמצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו



י"א. תקנות כלליות לבריאות הצבור:-

1. הנקוז : הנקוז יוסדר ע"י חלחול ובמקומות שבהם יש צנרת נקוז מרכזית יחוברו צנרות הנקוז לנקוז המרכזי לשביעות רצון משרד הבריאות

2. הביוג : הסדרת בגוי ביוג לכל בנין או קבוצת בנינים יסודרו ובורות מחלחלים בהתאם לסטנדרטים, ובמקומות שיש הם ביוג מרכזי יחוברו אלה לביוג המרכזי לפי דרישות משרד הבריאות ובאשורו

3. אספקה : אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ובהתאם לדרישת מחלקת המים בדשות המקומית

4. בריאות: מגיש התכנית מתחייב למלא את דרישת משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמך ועליהם לבצע את הסידורים הסינטריים אשר משרד הבריאות דורש לבצעם



י"ב. היטל השבחה:

היטל השבחה יחול על תכנית זו

י"ג. התכנית כוללת ארבעה דפי הוראות (להל"ן תקנון) וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1250 : 1 להלו התשריט



חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם/בעל הקרקע





לוח איוזורים לתכנית מס' טב/בת 2500

תנאים מיוחדים	קרי בנין			מבני עזר	מקסימום שטח בניה ב- 1/2 כולל מרפ' נח.מ.	מס' יחידות דיוור	מספר הקומות	רוחב הזית	מינימום שטח המגרש ב- מ"ר	צבע אזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
1. קרי בנין לנציבים הקיימים ואחורי בניה בתחום לקיים	5.0	3.0	בהתאם לתסריט	עזר	30% לק' סה"כ 90% לכל ה"ק	סה"כ 3.0 יח' לק' יח' לק'	3 ק' על הקרקע או על ק' עמ' מפולשת	18 מ' או בהתאם לתסריט	559 - 400 מ	צהוב	מגורים ג
2. בניה חדשה מעל לבניינים הקיימים תהיה לפי הקוצמור הקיים	5.0	3.0	בהתאם לתסריט	עזר	35% לק' סה"כ 105% לכל ה"ק	סה"כ 6 יח' לק' יח' לק'	3 ק' על הקרקע או על ק' עמ' מפולשת	20 מ' או בהתאם לתסריט	600 - ומעלה	צהוב	מגורים ג
3. תוחה בניה שבי בניינים בפרדים על המגרש המסומן באות א				עזר					כל בניה תהיה לפי תכנית בנין ובאיטור הועדה המקומית אל שייבה	חום	בנין
									הבניה באיטור הועדה המקומית	ירוק	ציבור פתוח