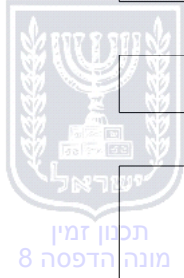


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 402-0596544

הסדרת צומת גלמה כביש 444 טב/3634



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי טייבה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

כביש 444 חוצה את העיר טייבה מזרח/מערב באזור גילמה ושכונות דרומיות קיימת היום צומת מאושרת ע"י חברת נתיבי ישראל רק פניית ימינה. מאחר וחברת נתיבי ישראל מתכוונת להרחיב את כביש 444 ולהסדיר את כל הצמתים המתחברים לכביש .

שכונות דרומיות בצד המזרחי קיים זרוע מכוח תכנית טב/3068 ובצד המערבי חיבור לשכונת גילמה לא קיים חיבור לשכונה.

התכנית המוצעת מסדירה צומת 4 זרעות מלא עם רמזור המסדיר את הגישות מ ואל כביש 444



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית 3634/טב/444 הסדרת צומת גלמה כביש 444 טב/3634

ומספר התכנית

מספר התכנית 402-0596544

שטח התכנית 14.676 דונם

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

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 | טייבה  |
| קואורדינאטה X    | 199800 |
| קואורדינאטה Y    | 684750 |

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונת אל-גלמה טייבה

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טייבה - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

אל-גלמה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן     |
|----------|---------|---------------|---------------------|-----------------------|
| 7833     | מוסדר   | חלק           |                     | 9, 15, 31, 33, 35, 40 |
| 7839     | מוסדר   | חלק           |                     | 37-39                 |

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

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס   | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|-----------|-------------------|
| 23/09/1999 | 40                      | 4804               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/2593 /ג/2.1. הוראות תכנית טב/2593 /ג/2.1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות    | טב/2593 /ג/2 /1   |
| 07/03/2010 | 2171                    | 6068               |   | ללא שינוי | טב/3068           |
| 15/01/2015 | 2844                    | 6967               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/3400. הוראות תכנית טב/3400 תחולנה על תכנית זו.               | כפיפות    | טב/3400           |
| 21/12/2000 | 971                     | 4945               |   | החלפה     | מח/133            |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה | עורך המסמך             | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------|------------------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |             | עבד אלוהאב עבד אל ראזק |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |             | עבד אלוהאב עבד אל ראזק |             | 1                   | 1: 1250  | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  |                | 25/01/2018  | סאג'י ג'אבר            | 21/01/2018  |                     | 1: 250   | מנחה  | תנועה          |
| לא                  |                | 07/06/2018  | עבד אלוהאב עבד אל ראזק | 01/12/2017  |                     | 1: 1250  | רקע   | מצב מאושר      |

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

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם                 | מספר<br>רשיון | שם תאגיד     | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס         | דוא"ל             |
|----------------|-------------|--------------------|---------------|--------------|-------|------|-----|------------|-------------|-------------------|
|                | רשות מקומית | רשות מקומית, טייבה |               | עיריית טייבה | טייבה | (1)  |     | 09-7992590 | 073-2900825 | taybe48@gmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עיריית טייבה ת.ד. 1 40400.

**1.8.2 יזם**

| סוג         | שם                 | מספר<br>רשיון | שם תאגיד     | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס         | דוא"ל             |
|-------------|--------------------|---------------|--------------|-------|------|-----|------------|-------------|-------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית, טייבה |               | עיריית טייבה | טייבה | (1)  |     | 09-7992590 | 073-2900825 | taybe48@gmail.com |

(1) כתובת: עיריית טייבה ת.ד. 1 40400.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם                     | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                | ישוב  | רחוב  | בית | טלפון       | פקס         | דוא"ל                |
|----------------|-------------|------------------------|---------------|-------------------------|-------|-------|-----|-------------|-------------|----------------------|
|                | עורך ראשי   | עבד אלוהאב עבד אל ראזק |               | עבד אלוהאב<br>עבדאלראזק | טייבה | טייבה | 3   | 09-8332725  |             | aelraziq@hotmail.com |
|                | יועץ תחבורה | סאגיי ג'אבר            | 113130        |                         | טייבה | (1)   |     | 09-7991018  | 09-7991018  |                      |
|                | מודד        | עלי מסארווה            | 1311          |                         | טייבה | (2)   |     | 050-4424140 | 050-4424140 | ali.m1479@gmail.com  |

(1) כתובת: טייבה 40400 מול החוויה המתוקה.

(2) כתובת: טייבה משולש.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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**

הסדרת צומת שכונת אל-גלמה עם כביש 444.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

קביעת זכות דרך.

הרחבת דרך קיימת והארכתה לפי סעיף 62א (א) 2

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

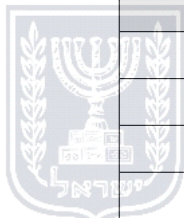
| יעוד       | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך מאושרת | 1       |
| דרך מוצעת  | 2       |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד       | מ"ר    | אחוזים |
|------------|--------|--------|
| דרך מאושרת | 14,221 | 96.90  |
| מסחר       | 455    | 3.10   |
| סה"כ       | 14,676 | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 14,221    | 96.90        |
| דרך מוצעת  | 455.68    | 3.10         |
| סה"כ       | 14,676.68 | 100          |

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | דרך מאושרת  |
|-------|---|
| 4.1.1 | <b>שימושים</b>  |
|       | 1. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1968 לרבות נתיבי נסיעה, חניה, גינון ומתקני שילוט ותאורה.<br>2. מתקני בטיחות, לרבות מעברים להולכי רגל, גדרות, וחומות מגן. |
| 4.1.2 | <b>הוראות</b>   |
| 4.2   | דרך מוצעת   |
| 4.2.1 | <b>שימושים</b>  |
|       | 1. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 לרבות נתיבי נסיעה, חניה, גינון ומתקני שילוט ותאורה.<br>2. מתקני בטיחות, לרבות מעברים להולכי רגל, גדרות, וחומות מגן. |
| 4.2.2 | <b>הוראות</b>   |



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

5 שנים מיום מתן תוקף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8