

הוראות התכנית

תכנית מס' 402-1140292

איחוד וחלוקה מחדש חלקה 14,15

מרכז

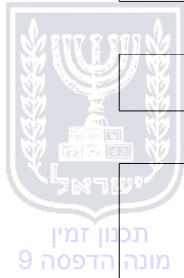
מחוז

מרחב תכנון מקומי טייבה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה מחדש לצורך תיקון גבלות המגרשים תוך שמירה על כל זכויות הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

איחוד וחלוקה מחדש חלקה 14, 15

מספר התכנית 402-1140292

1.2 שטח התכנית 1.423 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי
קואורדינאטה X
קואורדינאטה Y

טייבה

200566

687314

שכונת אלמחריק תמל/1039

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

טייבה - חלק מתחום הרשות: טייבה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת אלמחריק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7826	מוסדר	חלק		14-15

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תמל/1039	

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
תמל/ 1039	כפיפות		7591	3		24/09/2017



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				עבד אלוהאב עבד אל ראזק			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		עבד אלוהאב עבד אל ראזק		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		2	20/10/2022	גיהאד חאג' יחיא	01: 15 06/02/2023		לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב חלקית		6	20/10/2022	גיהאד חאג' יחיא	12: 51 24/10/2022		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		12/09/2022	עבד אלוהאב עבד אל ראזק	23: 26 24/10/2022		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

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	גבארה טהא (1)			טייבה			052-2712499	052-2712499	taha1998@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: טייבה ת.ד. 1 40400.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גבארה טהא			טייבה	(1)		052-2712499	052-2712499	taha1998@gmail.com

(1) כתובת: טייבה ת.ד. 1 40400.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עבד אלוהאב עבד אל ראזק		עבד אלוהאב עבדאלראזק	טייבה	טייבה	3	09-8332725		aelraziq@hotmail.com
	שמאי	גיהאד חאג' יחיא	1316		טייבה	(1)	1	050-5663173	050-5663173	
	מודד	גיהאד חאג' יחיא	695		טייבה	(1)	1	050-5663173	050-5663173	

(1) כתובת: טייבה 4040000.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

-איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א (א) (1).

-קביעה/שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62א (א) (4).



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	3 - 1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	3 - 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	1,421	100
סה"כ	1,421	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,421.48	100
סה"כ	1,421.48	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
1. מגורים . 2. מעונות יום . 3. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים . 4. חניה, מחסנים ומתקנים טכניים לרבות חדרי שנאים וכיו"ב.	
הוראות	4.1.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
				גודל מגרש מוחלט	עיקרי	שרות				מפל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי
			שרות				שרות							
מגורים ב'	מגורים	1	513	770	184	256	48	5	18	5	1	3	3	3
מגורים ב'	מגורים	2	420	630	151	210	48	5	18	5	1	3	3	3
מגורים ב'	מגורים	3	490	735	176	245	48	5	18	5	1	3	3	3

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) או לפי תשריט.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

- 6.2.1 החניה תהיה בתחום תא השטח המיועד למגורים.
- 6.2.2 מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.
- 6.2.3 בתת הקרקע יותרו 2 קומות חניה בכפוף לחוו"ד הנדסית ובאישור קונסטרוקטור לעת מתן היתר בניה.

6.2

- 6.5.1 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- 6.5.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין
- או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

3 שנים מיום מתן תוקף