

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

תכנית מס' טב/ 2387
 הומלצה להפקיה בשיעור מס' 6/89
 מיום 4/13/89
 מהנדס הועדה

מס' 2387/טב
 מ"מ 1725/560
 מלח מאנה
 05-05-1992
 נתקבל

תכנית מס' טב/2387
 תקון לתכנית מתאר מס' 1725/560
 א. מחוז המרכז
 נפה: השרון
 מועצה מקומית: טייבה
 גוש: 7846
 חלקה: 20 (חלק)
 שטח תכנית: 4.372 דונם

ב. מסמכי התוכנית: דף ראשון זה, שני דפי תכנון, תשריט מצורף ותשריט נספח לתכנון.
 ג. גבולות לתכנית: מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.
 ד. בעל הקרקע: פאיק ע. אלרחים ג' בארה - טייבה.
 ה. יונם התכנית: פאיק ע. אלרחים ג' בארה - טייבה.
 ו. מחבר התכנית: אנג' ב. יאסין - מהנדס בנין - טייבה.
 ז. מטרת התכנית: 1- אחוד השטח וחלוקתו מחדש בהסכמת בעלי השטח.
 2- קביעת חזית מסחרית כולל חניה ציבורית.
 3- קביעת שני מבנים נפרדים על המגרש המסומן באות א.
 4- קביעת הוראות בניה.
 ח. רשום דרכים: כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הראשות המקומית.
 ט. רשום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצרכי ציבור (לבניני ציבור או שטח ציבורי פתוח) יופקעו וירשמו ע"י הראשות המקומית בהתאם לחוק.
 י. שלבי ביצוע התכנית: 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
 י"א. הוראות כלליות: כל הוראות של תכנית המתאר: 1725/560 בחלות על תכנית זו חלק בלתי נפרד מתכנית זו. הוראות תכנית זו יהיו עדיפות על הוראות תוכניות מאושרות שקדמו לתכנית זו וזאת במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לאלו שקדמו לה.

י"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

1. נקוז: ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוז לשביעות רצון משרד הבריאות ורשות הנקוז ואשורה.
2. ביוב: לכל בנין או קבוצת בנינים יסודו בורות רקב ובורות מחלחלים. בהתאם לסטנדרטים המקובלים במקומות שיש ביוב מרכזי יחובו לביוב המרכזי לפי דרישת משרד הבריאות.
3. אספקת מים: אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגוישי התכנית מתחייבים למצא את כל הסדורים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית, ובסטרילוגית.
4. בריאות: מגוישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וב"כ עליהם לבצע את הסדורים הסניטריים, ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות דורש לבצע.

י"ג. מס השבחה חל על תכנית זו בהתאם לחוק.

אודל-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בעי"מ
 אימות אישור

אשרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
 חתימה _____

משרד הפנים מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965

בעל הקרקע: יונם התכנית
 מחבר התכנית: אנג' ב. יאסין

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 19/9/91 לאשר את התכנית

הועדה לתכנון ובניה אל-שייבה

תקון לתכנית מתאר מס': ממ/560/25/1

תכנית מס' טב/ 2387

מגרשים מס'	2/20	3/20	4/20
האזור	מגורים ג	מגורים ג + חזית מסחרית.	מגורים ג + חזית מסחרית.
צבע האזור	צהוב	צהוב עם קו סגול	צהוב עם קו סגול
מינימום שטח המגרש ב-מ"ר	400	400	800
רוחב חזית מינימלי במטר	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט
מספר הקומות	3 קומות או 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.	שתי קומות מגורים מעל קומת מסחר בקומת הקרקע	3 קומות או 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת
מס' יחידת דיור לקומה	יחידה אחת לקומה סה"כ 3 יחידות	שתי יחידות מגורים מעל קומת מסחר סה"כ 2 יחידות	2 יחידות דיור לקומה מעל קומת מסחר סה"כ 4 יח
מקסימום שטח בניה ב-% כולל מרפסות וחדרי מדרגות	30% לקומה 90% בכל הקומות	לפי הקיים	ק' קרקע: 35% למסחר ק' א-ו-ב 35% למגורים
חזית	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט
קווי בנין צדדי	"	3.00 מטר	3.00 מטר
אחורי	"	----	5.00 מטר

- 1- בניה חדשה לפי פרמטר מוצע בתשריט, ובניה קיימת לפי קונסטר בניה קיים.
- 2- מספר מקומות החניה יקבע עפ"י תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה ועפ"י נספח מצורף.
- 3- היתרי בניה במגרשים 2/20, 3/20, 4/20 יותנו בביצוע הסדר הצומת הדרומי והרחבת הדרך הדרומית במתכונתה הסופית והרחבת הדרך המערבית עד גבול מגרש 3/20 וביצוע דרך הגישה והחניה עפ"י הנספח התחבורתי.

הערות

הועדה לתכנון ובניה אל-מייבה

תקון לתכנית מתאר מס' 1/25/560/ממ

תכנית מס' טב/2387 (המשך)

		1/20	מגרשים מס'
		מגורים ג + חנית מסחרית.	האזור
		צהוב עם קו סגור	צבע האזור
		1400	מינימום שטח המגרש ב-מ"ר
		לפי תשריט	רוחב חנית מינימלי במטר
		בנין A:3 קומות על עמודים בנין B:3 קומות	מספר הקומות
		בנין A:4 יחידה לקומה בנין B:2 יח' לקומה יחידה לקומה בתוספת המוצעת.	מס' יחידת דיור לקומה
		בנין A:147 מ"ר בנין B:340 מ"ר קיים בנין 8 מוצע : 200 מ"ר	מקסימום שטח בניה ב-מ"ר כולל מרפסות וחדרים מדרגות
		לפי תשריט	חנית
		1.30-3.00 מטר	קו בנין צדדי
		-----	אחורי

1. בניה חדשה תהיה לפי פרמטר מסומן בתשריט , ובניה קיימת לפי קונטור הבניה הקיים. 2. מספר מקומות החניה יקבע עפ"י תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה ועפ"י נספח מצורף. 3. היתר בניה במגרש 1/20 יותנה בביצוע הסדר הצומת הצפוני והרחבת הדרך הצפונית במתכונתה הסופית והרחבת הדרך המערבית עד גבול מגרש 1/20 וביצוע הסדרי החניה עפ"י הנספח התחבורתי.	הערות
---	-------