

40713

28.06.94
RDK

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
הלجنة المحلية للتخطيط والبناء - أليبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

תכנית מס' טב/ 16/1111
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 7/92
מיום 18/10/94
נשיא ראש הוועדה

משרד המכר
מחוז המרכז - רמלה
9-5-1994
תיק מס' 9

- ✓ טב/16/1111
- ✓ טב/1111
- ✓ המרכז
- ✓ השרון
- ✓ טייבה
- ✓ 8030
- ✓ 3, 4 בשלמות
- ✓ 24,907 ד'

- א. תכנית מפורטת מס' תקון לתכנית מס' מחוז נפה המקום גוש חלקה מגרש שטח התכנית

- ב. גבולות התכנית
- ג. בעל הקרקע
- ד. יוזם התכנית
- ה. מחבר התכנית
- ו. מטרת התכנית

✓ גלאל מנסור מהנדס ומודד מוסמך - טירה המשולש

- 1. ✓ אחד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
- 2. ✓ שנוי יעוד מאזור מגורים ג' לדרך.
- 3. ✓ ביטול שבילים והמרתם לאזור מגורים ג' ולדרך.
- 4. ✓ ביטול שטח ציבורי פתוח והמרתו לדרך ולאזור מגורים ג' ולשביל.
- 5. ✓ שנוי יעוד מאזור חקלאי לשטח ציבורי פתוח, שביל ולשטח פרטי פתוח.
- 6. ✓ קביעת דרכים ושבילים חדשים.
- 7. ✓ קביעת קונטור בניה למגרשים פנימיים כמסומן בתשריט.
- 8. ✓ ביטול דרכים והמרתם לאזור מגורים ג' ולחניה ציבורית.
- 9. ✓ קביעת חזית מסחרית והניה ציבורית.
- 10. ✓ קביעת הוראות בניה.

✓ כל הדרכים בשטח ותכנית נועדו להפקעה ותרשומה ע"ש הרשות המקומית.

רשום דרכים

ח. רשום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בנייני ו/או שטח ציבורי פתוח ושבילים) יפקעו ויכשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להחוק. מחלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום.....

10 שנים

ט. שלבי בצוע

י. הוראות כלליות

✓ כל ההוראות של תכנית מפורטת טב/1111 חלות על תכנית זו ההוראות בקשר לשימוש האזורים מפורט בלוח ואזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

משרד המכר
מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965

אישור תכנית מס' 16/1111
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

ראות כלליות של ההוראות של תכנית-מ"מ / 60/2000 חלוצות על תכנית זו וכל
ההוראות בקשר לשימוש האדמות מכונס בלוח האדמות המצורף
המכונה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

תקנות כלליות לבריאות הצבור :

א. נקוד : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעת רצון משרד הבריאות
ורשות הנקוד ואשורם.

ב. ביוב : 1. לא יותרו בורות סופגים מכל סוג שהוא.

2. כל המבנים יחוברו למערכת ביוב מרכזית.

3. שימושים היוצרים שפכים שאינם ביתיים יחויבו במתקני קדם טיפול-
טרם חיבורם לביוב מרכזי.

4. לא תיבנה תעודת גמר ולא יותר שימוש אלא בכפוף לביצוע פתרון
מרכזי לביוב.

ג. אספקת מים : אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגיש התכנית
מתחייבים למצוא את כל הסדורים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות
להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטרולוגית.

ד. בריאות : מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו
המוסמכים וב"כ עליהם לבצע את הסדורים הסנטיטריים, ואנשי מלריום
אשר משרד הבריאות דורש לבצעם.

ה. פסולת : מתקנים לאיסוף פסולת יוצבו בתחומי המגרשים במתקן סגור-למניעת
מפגעים תברואתיים וחזותיים.

בשטחים ציבוריים - יוצבו מתקנים לאיסוף פסולת מקוררים וסגורים-למניעת
מפגעים תברואתיים וחזותיים, סוג המתקנים, גודלם, ומספרם יקבע בהתאם
לכמות הפסולת הצפויה ולסוגיה בתיאום עם הרשות המקומית.

היטל השבחה : היטל השבחה יחול על תכנית זו

ג. התכנית כוללת 3 דפי הוראות (התקנון) וגליון אחד של תשריט בקב"מ
1:1250 (התשריט) והם מחייבים

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם/בעל הקרקע

א. אזור מגורים ג'
סימון: צבע צהוב

שטח מגרש מינימאלי מ- 400 מ"ר עד 599 מ"ר	שטח מגרש מינימאלי מ- 600 מ"ר ומעלה	
א.1. רוחב חזית המגרש 18 מ' או לפי המסומן בתשריט.	20 מ' או לפי המסומן בתשריט.	
א.2. מספר קומות מותר 3 קומות על קומת עמודים מפולשת או בלי קומת עמודים.	3 קומות על קומת עמודים מפולשת או בלי קומת עמודים.	
א.3. מספר יח' דיור סה"כ 3 יח' לכל הקומות	2 יח' דיור לקומה סה"כ 6 יח' לכל הקומות	
א.4. מקס' שטח בניה ב-% לקומה 30%- סה"כ 90% לכל הקומות.	לקומה 35%- סה"כ 105% לכל הקומות.	
א.5. קווי בנין	חזית צדדי אחורי	חזית צדדי אחורי
לפי המסומן בתשריט	לפי המסומן בתשריט	לפי המסומן בתשריט
א.6. מבני עזר א. 30 מ"ר בק"ע מפולשת וצמודים לחדר המדרגות במקרה והבניה ע"ע. ב. במקרה והבניה ללא ק"ע הבניה תהיה 30 מ"ר והמקום באישור הועדה המקומית.	א. 50 מ"ר בק"ע מפולשת וצמודים לחדר המדרגות במקרה והבניה ע"ע. ב. במקרה והבניה ללא ק"ע הבניה תהיה 50 מ"ר והמקום באישור הועדה המקומית.	

הערה: השביל ליד כביש 444 יסגר לתנועה כלי רכב באמצעות חחסום פיזי

שטח פרטי פתוח :

סימון: צבע ירוק מותחם ירוק.
על שטח זה לא תותר כל בניה שהיא מלבד גדרות . יכלול באחוזי בניה בשטחי המגרשים.

ג. אזור מגורים ג' עם חזית מסחרית :

סימון: צבע צהוב תחום בקו סגול.
הבניה בהתאם לתכנית בינוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.
אחוזי בניה לא יעלו על 35% לק' ומס' הקומות עד 4 ק' כולל קומת המסחר.

ד. שטח ציבורי פתוח :

סימון: צבע ירוק
על שטח זה לא תותר כל בניה שהיא מלבד גינון , נטיעות ותאורה.