

6.7.83 400730

21.8.83

תוכנית מס' טב/ 5/1111  
תקן לתוכנית מתאר מס' 1/1111

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל - טייבה  
 اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - الطيبة

---

תכנית מספר טב/ 5/1111  
 הומלצה להפקדה בישיבה מספר 8/80  
 מיום 30.10.80

יושב ראש הועדה  
 מהנדס הועדה

א. מחוז : המרכז  
 נפה : השרון  
 מועצה מקומית : מ.מ.טייבה  
 גוש : 8030  
 חלקה : 29,22,28,27  
 (5, 21, 17, 7, 3) - חלקים.  
 שטח התכנית : 99.850 ד'

- ב. גבולות התוכנית : מסומנים בקו כחול בתשרים במצורף.
- ג. בעל הקרקע : טלעת סאלם באשף ואחיו+ יוסף סלאמה באשף ואחיו+ מחמד מחמד באשף+ כאמלה חדר באשף.
- ד. יוזם התוכנית : טלעת סאלם באשף
- ה. מחבר התוכנית : ג' באלי ע.אלחפיז
- ו. מטרת התוכנית : 1. חלוקה למגרשים. 2. פתיחת דרכים ושבילים. 3. קביעת שטח ציבורי פתוח. 4. קביעת שטח לבנייני ציבור. 5. קביעת מרכז מסחרי. 6. קביעת חזית מסחרית. 7. קביעת הוראות בניה.

ח. רשום דרכים : כל הדרכים שנשטח התוכנית בוועד להפקעה ותשמנה ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.

ט. רשום שטחים צבוריים : השטחים המיועדים לצבור (בנייני ו/או שטח ציבורי פתוח) יופקעו ויירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק.

י. שלבי בצרע : 10 שנים מיום אשר התכנית.

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תוכנית המתאר 1/1111 חלות על תוכנית זו וכל ההוראות בקשר לשימוש האזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי בפרד מתוכנית זו.

**י"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור.**

- א. **נקודות:** ע"י הלחול או באמצעות ניקוז לשביעת רצון משרד הבריאות ורשות הנקוד ואשורם.
- ב. **ניוב:** לכל בנין או קבוצת בניינים יסודרו בורות רקב ובורות מחלחלים בהתאם לטכנולוגיות במקומות שיש ניוב מרכזי יחוברו לניוב המרכזי, לפי דרישת משרד הבריאות ואשורם.
- ג. **אספקת מים:** אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי התוכנית מתחייבים למצא את כל הסדורים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחנה פיזית, כימית ובטריולוגית.
- ד. **בריאות:** מגישי התוכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וב"כ עליהם לבצע את הסדורים הסניטריים, ואנשי סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש להבצעם.

משרד הבריאות  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**

מחוז : מרכז  
 מרחב תכנון מקומי : טייבה  
 תכנית : מס' 5/1111/20  
 הועדה המחוזית בישיבתה : 36/4  
 מיום : 13.10.82 התליטה לתת חוקף  
 לתכנית הנוכחית לעיל.  
 טק-מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

י"ג. מס השבחה חל על תוכנית  
 חתימת היוזם

חתימת מחבר התוכנית.

א. אזור מגורים ג'  
סימון: צבע צהוב

שטח מגרש מינימאלי: 600 מ"ר ובעלה			שטח מגרש מינימאלי: מ-400 מ"ר עד 590 מ"ר		
20 מ' או לפי המסומן בתשרי			18 מ' או לפי המסומן בתשרי		
3 קומות על קומת עמודים מפולשת או בלי קומת עמודים			3 קומות על קומת עמודים מפולשת או בלי קומת עמודים		
2 יח' דיור לקומה - סה"כ 6 יח' לכל הקומות			יח' דיור אחת לקומה - סה"כ 3 יח' לכל הקומות		
35% לקומה - סה"כ 105 לכל הקומות			90% לכל הקומות		
אחורי	צדדי	חזית	אחורי	צדדי	חזית
6	3	לפי המסומן בתשרי	5	3	לפי המסומן בתשרי

- א.1. רוחב חזית המגרש
- א.2. מספר קומות מותר
- א.3. מספר יח' דיור
- א.4. מקסימום שטח בניה ב-3%
- א.5. קרי בנין

הערות: - קומת עמודים מפולשת היא קומת עמודים שגובהה 2.2 מ' נטו.  
- קרי בנין למגרשים פנימיים יהיו לפי המסומן בתשריטץ  
- מספר יח' הדיור במגרש פנימי ששטחו מעל 600 מ"ר יהיה רק יח' דיור אחת לקומה.

ב. אזור מגורים ג' עם חזית מסחרית  
סימון: צבע צהוב תחום בקו סגול

במגרשים המסומנים כחזית מסחרית, הוראות הבניה כמו הוראות בניה באזור מגורים ג' אלא שחותר בניה חנות בקומת קרקע ואשר יבנה גובהה לא יותר מ- 2.8 מ' נטו.

ג. בניני ציבור

סימון: חום מוחם בחום כהה.  
כל בניה יהיה לפי חכנית בנוי ובאשור הועדה המקומית.

ד. ציבורי פתוח

סימון: צבע ירוק  
- הבניה באשור הועדה המקומית.

ה. מרכז מסחרי

סימון: אפור תחום בקו סגול  
הכל לפי חכנית בנוי כוללת. לכל שטח המרכז המסחרי לפי חכנית מחאר 1/1111, ואשר חקבע בין היתר: את ההוראות הבאות:  
- הבניה חותר ב-3 קומות. קומת קרקע: למאחר; קומה ב': כולה למגורים או משרדים. קומה ג': למגורים.  
- גובה הבניה לא יעלה על 4 מ' ללא גלריה ו-5.5 מ' כולל גלריה.  
- בעלי המגרשים יחויבו בעיצוב ארכיטקטוני אהיד על הקניויות לפי דרישה הועדה המקומית (חומרים; גוונים; שלטים וכו').

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

תכנית מספר טב/ 5/1111  
הומלצה להפקדה בישיבה מספר 8/80  
מיום 30.10.80