

חוקי התקנים
אל תייב
7.10.96
חתימת ר

88880
405- 2676/7C
11.8.97

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - טייבה

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

תכנית מס' טב/ 2676
הומלצה להפקדה בטייבה מס' 8/94
מיום 28/12/94

מחלקת התכנון והבניה
מחלקת התכנון והבניה

א. תכנית שינוי מתאר	טב/2676
תיקון לתכנית	ממ/25\560 ב + ממ/806
מחוז	המרכז
נפה	השרון
המקום	עיריית טייבה
גרש	7842
חלקה	15 חלק
מגרש	1
שטח התכנית	603 מ"ר

- ב. גבול התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף
- ג. בעל הקרקע עטאף טויל
- ד. יוזם התכנית הועדה המקומית לתכנון ולבניה
- ה. מחבר התכנית גומעה יוסף - מהנדס בנין - טייבה
טל : 09-994434
- ו. מטרת התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים ג' לחניה ציבורית + מפרץ.
2. קביעת חזית מסחרית + מחסנים
3. קביעת הוראות בניה
4. הקטנת קו בנין אחורי בהתאם לתקנות

81

מחלקת התכנון והבניה

ז. רשום זרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית.

ח. רשום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו\או שטח ציבורי פתוח שבילים) וכו' יופקעו ויורשמו ע"ש הרשום המקומית בהתאם לחוק

ט. שלבי בצוע : 3 שנים

י. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית מתאר ממ/25\560 ב + ממ/806 חלות על תכנית זו ההוראות בקשר לשימוש האזוריים מפורט בלוח האזוריים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

"א. תקנות כלליות לבריאות הצבור :-

1. לא יותרו פתורנות של בורות ספגים וכו"ב . 2. יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית והמתקן טיפול איזורי (3) איכות השפכים המוורגים לעבור במאסף המרכזי והיה בהתאם לחוקים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא חפגע בצנרת ובמתקנים (4) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וואת טרם חיבור למערכת המרכזית (5) כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים נוזליים וכו' אל הקרקע או מערכו הנקוז ואל מי התיהוט. (6) היתרי בניה ינחתו לאור אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובעדה המחוזית לתכנון ולבניה. (7) טופס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פיתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ניקוז : יבוצע תוך השתלבות במערכת הנקוז הטבעית על מנת שיבטח אי זהוט קרקע ומים עליונים ותחתונים .

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

אישור תכנית מס' 2676/7C
התכנית מאושרת ככת

משרד הפנים
מ/מ

4-11-1996

איכות הסביבה: השמושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שיודרש ע"י הרשויות המסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים חזותיים או אחרים.

תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

י"ב. הטל השבחה: הטל השבחה יגבה כחוק.

י"ג. התכנית כוללת -----3----- דפי הוראות (תקנון) וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים.

י"ד. חניה: החניה תהיה עפ"י תקן חניה.

י"ה. מרתפים:

1. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ', באם הגובה יעלה על כך יש לכלול שטח זה במנין האחוזים.
2. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע.
3. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהחוף למרתף, ככל שתכלול דלת כניסה מהחוף יובא שטח המרתף במנין אחוזי בניה.
4. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד.
5. חלונות יותרו רק בגובה של 40 ס"מ.
6. קוי הקונטור של הבנין בקומת הכניסה יקבע את מקסימום שטח המרתף ולא תתאפשרנה בליטות מעבר לכך.
7. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
8. השמושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה וביניהם מה שמוגדר כיום כמבני עזר. בבנינים חדשים שייבנו עפ"י הוראות אלו לא יותרו מבני עזר נוספים גם אם עפ"י תכניות תקפות ניתן להקים, זאת למעט סככת חניה פרטית (הנימוק לכך הוא כי יש קושי בחניה בקומת מרתף שיש להכנס אליה בשפוע חזק).

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם/הבעל



כוח אזוריט לתכנית מט' טב \ 2676

האיזור	מגורית ג' עט חזית מטחריט
צבע איזור	צהוב עט פט טגול
מינימוט שטח המגרש	460 מ"ר
רוחב חזית	כמסומן בחשריט
מספר הקומות	3 קומות מגורית מעל קומת מטחר והכל מעל קומת מרונף
מט' יחידות זיור	יחידה אחת לקומת טכ"ח 3 יחידות זיור
מקסימוט שטח בניה	33% לכל קומת טח"כ 132% בכוסף ל- 15% למטחור 6.5% חת סניס + 31.0% לחותף
שטחיט למטרות שרות	6% לחדר מדרגות ומעליות
קודי בניה-חזית צודי אחורי	לפי חשריט 3.00 מ' 4.60 מ'
חכאיט מיזחורית	כיתון בכית 30 מ"ר מבנה עזר בקומת ג"ג