

28-5-94

4308997

18-2-97
 * נתקבל בתאריך
 חתימת הפקיד

הועדה המקומית לתכנון ובניה אל-טייבה

א. תכנית שנוי מתאר / טב/2667

תקון לתכנית מס' טב/2232+ממ/560/225

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

תכנית מס' טב/ 2667
 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 7/94
 מיום 10.11.94

מנהל תכנון
 יו"ר הועדה

מחוז	המרכז
נפה	השרון
המקום	טייבה
גוש	7846
חלקה	31, 32, 34 "חלקים"
מגרש	31/4

שטח התכנית 1.353 ד'

ב. גבול התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

בעל הקרקע פואד מחמוד יוסף חג'יחיא - טייבה

ד. יוזם התכנית פואד מחמוד יוסף חג'יחיא - טייבה

ה. מחבר התכנית אד' מג'אדלה חוסאם ו- פהים חג'יחיא - מודד מוסמד טייבה - מרכז העיר, טלפקס: 09-992164

- ו. מטרת התכנית
1. קביעת קווי בנין ואחוזי בניה לפי מצב קיים
 2. שינוי יעוד מאזור מגורים ג עם חזית מסחרית לדרך
 3. קביעת הוראות בניה

ז. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של תסריט בק"מ 250 : 1 והם מחייבים.

ח. רשום דרכים: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמנה ע"ש הרשות המקומית.

ט. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, שבילים וכו') יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

י. שלבי ביצוע: 3 שנים

טב/2232+

יא. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית ממ/560/225 חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

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

אישור תכנית מס' 2667/2667
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק

יו"ר הועדה המקומית

1) לא יוחזרו פחיות של בורות סופגים וכו"ב (2) יובטחו חיבורי וקליטה במערכות ביוב מרכזית והמחנק טיפול איזורי. 3) איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי תהיה בהתאם לחקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

4) קדם טיפול של שפכים שאינם חוזמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בוחוץ המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית. 5) כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום. 6) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור וזכרון ביוב בועדת הביוב המחוזית ובועדה המחוזית לתכנון ולבניה. 7) טופס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטח אי זהום קרקע ומים עליוניים וזחוחניים.

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

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

י"ג. הטל השבחה: הטל השבחה יגבה כחוק.

י"ד. חניה: החניה חהיה עפ"י תקן חניה.

טו. תכליות: מחבר קמטונאי בכפוף לאשור מח' לרשוי עסקים

פחים ע. חג' יחיא
מורד מוסמך
רשיון חסי 646
משרד מל. 052-992164
מ"ב 052-992164

חתימת מחבר התכנית

פחים ע. חג' יחיא
מורד מוסמך
רשיון חסי 646
משרד מל. 052-992164
מ"ב 052-992164

ד"ר אינג'

חוסאם מגאולח

מ.ר 86940 382854

חתימת הרשם/הבעל

2667/סב לתכנית לדח אדדד

מבאים מיוחדים	קדי בדין			פסחים להטרת סדנת	מקסימום שנה בבית ב- ק	מס' יח' דיוור	מספר הקדמות	רוחב חזית	מבנימס מנה פסח מ"ד	צבצ האדנד	אדנד
	אדנד	בדין	חזית								
לפי מצב קיים				3% חדרי מדרגות 15% מ.מ.ד. 15% מופסות	מסחר בבנין (ב): 14% מגורים: קרקע 30% קרקע 45% ל (א) 48% ק (ב) 38% ק (ג) 38% לכל המבנים (א) (ב) סה"כ 161% מגורים. על המגרש	3 יח' דיוור בנין + 2 יח' דיוור בנין סה"כ 5 יח' דיוור לכל הבנין	בנין (א): 4 ק מגורים על קרקע בנין (ב): 3 ק מעל קומת מסחר	לפי תשד"ט	7.73	צה"ם עם קו סגור	גורמים סמית מסחר
				סה"כ 6% לכל הקומות למגורים							

לוח נתונים לתכנית מספר 2232 / סב

תבנית-פרויקט / הקלות	קוד בנין		חזית	מס' יחידות דיור	מספר הקדמות	רדח חזית מינימלי	מבשר שטח שטח למבשר ב-2"ד	צבז האזור	האזור
	אחר	צד							
(1) בניה על המבנה הקיים תהיה לפי קונסור הבניה הקיימת (בנין א'). (2) בניה חדשה תהיה לפי קו מרוס ארוס בתשרים (בנין ב). (3) מבנה עזר לבנין א בשטח של: 30 מ' המסומן בתשרים בבנין (ג'). (4) כיצוד החניה הוא הנאי הכרחי למחן היתר בניה.				לפני המסומן בתשרים - 59.4% לכל לגבי בנין הקדמות בבנין א' 15% להנויות בבנין ב' 19.8% לכל על המבשר קומת מבשרים סה"כ אחוז בניה למבשרים בבשר 118.8%	לגבי בנין א' : 3 קדמות מבשרים על קרקע. לגבי בנין ב' : 3 קדמות מבשרים על קומת מבשר.	לפי התשרים	760	צהוב חחום בקו סבול	מבשרים - ג' עם חזית מסחרית