

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל טייבה
ותחבול בתאריך 22.6.95
חתימת הפ"ד

9017

19.9.96

58

משרד הפנים
רמלה מינהל
28-09-1995

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

2505/2005
20493

נתקב

א. שינוי תכנית מפורטת שב/2505
שינוי לתכנית מתאר 15 S , טב/2000/560 , טב/2000/4560 מופקדות
שינוי לתכנית מפורטת ממ/1232 , ממ/560/125 , ממ/856/1 , טב/2152 מאושרות

اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1963
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' טב/ 2505
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 1091
מיום 10.10.91
יושב ראש הועדה
מהנדס הנדסה

מחרוזת : המרכז
נפה : השרון
המקום : טייבה
גוש/חלקה
7856 : חלקות / 1-15, 25-34, 38-41, 44
ח"ח / 16, 21, 24, 35, 36, 37, 42
8074 : חלקות / 2, 4-10, 12-17
ח"ח / 11
8049 : חלקות / 29-33
ח"ח / 26, 28, 34
8048 : ח"ח / 3
8047 : ח"ח / 17
שטח תכנית : 292.598 ד'

ב. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.
ג. בעלי הקרקע : שונים
ד. יזום התכנית : עיריית טייבה
ה. מוזבר התכנית : אנג' ב. י. א. ט. י. טייבה 2/4
ו. מטרת התכנית :
1- פתיחת דרכים ושבילים וביטול דרכים קיימות.
2- קביעת שטח ציבורי פתוח ושטח לבניני ציבור.
3- בטול דרך והמרתה למגורים ג' ולשטח ציבורי פתוח ולשטח לבניני ציבור.
4- אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לחלק מהחלקות.
5- קביעת חוראות בניה.
6- קביעת חזית מסחרית.
7- קביעת קונטור בניה במגרשים המסומנים בהחלט לתשריט.
8- קביעת דרך משולבת.
9- קביעת שני מבנים נפרדים על המגרשים המסומנים באות א

ז. רשום דרכים : כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית.
ח. רשום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצרכי ציבור (לבניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח ושבילים) יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.
ט. שלבי ביצוע התכנית : תחילת ביצוע התכנית : שנתיים מיום אשורה :
בתחילת ביצוע התכנית יחשבו הדברים הבאים :
1. טיפוס 100% מטלית הכבישים והמדרגות כולל בירב , בכרז , מיט רוטמל.
2. טיפוס 30% מהשטחים המיועדים לבניני ציבור .
3. טיפוס 30% מהשטחים המיועדים לבניני מגורים .

י. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית המתאר : טב/2000/560 + טב/2000/4560 וולות על תכנית זו וכל ההוראות בקשר לשימוש האזוריים מפורט בלוח האזוריים המצורף והמהורה חלק בלוח נפרד מתכנית זו .

יא. תקנות כלליות לבריאות הציבור :
1. הנקוד : הנקוד יוסדר ע"י חלחול ובמקומות שבהם יש צנרו נקוד מרכזית יחוברו צנורות הנקוד לנקוד המרכזי לשביעות רצון משרד הבריאות.

4/9/94
לאשר
התכנית והעניין הנדסה
מחלקת הנדסה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1963
אישור תכנית מס' 2505/2005
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.9.94 לאשר את התכנית.
מחלקת התכנון

2. הביוב: א. לא יותרו בווריו סופגים מכל סוג שהוא.
 ב. כל המבנים יחוברו למערכת ביוב מרכזית.
 ג. שימושים היוצרים שפכים שאינם ביתיים יחוברו במתקני קדם טיפול שרם חיבורם לביוב המרכזי.
 ד. לא תינתן תעודת גמר ולא יותר שימוש אלא בכפוף לביצוע פתרון מרכזי לביוב.
3. אספקת מים: אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ובהתאם לדרישת מחלקת המים ברשות המקומית.
4. בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא כוח המוסמך ועליהם לבצע את הסדורים הסניטריים אשר משרד הבריאות דורש לבצעם.
5. פסולת: מתקנים לאיסוף פסולת יוצבו בתחומי המגרשים במתקן סגור למניעת מפגעים וברואתיים וחזותיים.
 בשטחים ציבוריים יוצבו מתקנים לאיסוף פסולת בשטחים מקורים וסגורים למניעת מפגעים וברואתיים וחזותיים. סוג המתקנים, גודלם ומספרם יקבע בהתאם לכמות הפסולת הצפויה ולסוגיה בריאות עם הרשות המקומית.
- י"ב. מס השבחה יחול על תכנית זו בהתאם לחוק.
- י"ג. התוכנית כוללת שלושה דפי הוראות (להלן תקנון) וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן הושריט) והם מחייבים.

מחבר התכנית

יורם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

לוח איוריים לתכנית מט' טב/2505

חזית מטורית עט מגורית ג		שטח לבנייה צבר	שטח צבר פנור	מגורים ג	מגורים ג	ואזור
צהוב עם קו סגול		חום מוחזק בחזק	ירוק	צהוב	צהוב	צבע האזור
הבניה תהיה לפי תכנית בניי ובאישור הועדה המקומית אל-טייבה. לכל מגרש בנפרד לא תעלה על 300% לקומות המסחר.		הבניה תהיה לפי תכנית בניי ובאישור הועדה המקומית אל-טייבה. ולא תעלה על 350% לקומה, ס"ה 105%		מ- 600 ומעלה	מ- 400 עד 599	מינימום שטח המגרש ב-מ"ר
				20.00 או בהוצאת לתשריט	18.00 או בהוצאת לזשריט	רוחב חזית מינימלי במסל
				שלוש קומות על הקרקע או על קומות-עמודים מפולשונ	שלוש קומות על הקרקע או על קומות עמודים מפולשונ	נוספר הקומות
				שתי יחידות לקומה ובסה"כ שש יחידות דיוור על המגרש	יחידה אחת לקומה ובסה"כ שלוש יחידות דיוור על המגרש	מס' יחידת דיוור לקומה
				29% לקומה ובסה"כ 87% לכל הקומות	27% לקומה ובסה"כ 81% לכל הקומות	מקסימום שטח בניה ב- %
				בהוצאת לזשריט	בהוצאת לזשריט	חזית
				3.00	3.00	קו' בנין צררי
				5.00	5.00	אחורי
הערות						
1- קו' בנין ואזורי בניה למבניי הקיימים בהוצאת לקיים. 2- בניה חדשה מעל למבניי הקיימים וזהיה לפי הקונסור הקיים. 3- חוזר בנית שני מבניי נפרדים על המגרש המסומן באות א. 4- בכל המגרשים הגובלים את כביש הטבעות (24 מ') וחוזר בניה גבוהות (ארבע קומות מעל קומות עמודים ובסה"כ 140%) 5- מבני עזר 30 מ"ר						
		6% לכל קומה להדרי מדרגות ומרפסות		3% לכל קומה להדרי מדרגות ומרפסות		שטחים למטרות שירות