27/2/97 (4)

4009019

אל טייבה
20.5.96
מקבל בתאריך
חתימת מקבל

הלשכה המחוזית לתכנון

ב/ 2546
מס/ 25/560 ה

28.05.96

מחוז	המרכז
נפה	השרון
רשות המקומית	עיריית טירה
גוש	8055 ; 8056 חלקים
חלקה	שטח בנוי (1-8)
מגרשים	
שטח התכנית	1.800 ד'

א. גבול התכנית מסומן בקו כחול בתרשים המצורף

ג. בעל הקרקע: בעלים שונים

ד. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אלטייבה

ה. מחבר התכנית: אבג' בסאם יאסין – טייבה

ו. מטרת התכנית:
1. שינוי ייעוד מאזור מגורים ד' לדרכים ומפרצי חניה ש.צ.פ.
2. קביעת הוראות בניה.
3. הריסת מבנים.
4. קביעת חזית מסחרית.
5.
6.

ז. רשום הדרכים: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להעקה ורישומה ע"פ הרשומה המקומית.

ח. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו/או שטח ציבורי ושטח מגילים) וכו' יוסקעו ויירשמו ע"פ הרשומה המקומית והשטח לחוק.

ט. שלבי ביצוע: 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

י. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית מס/ 25/560 ה חלות על תכנית זו ההוראות בקשר לשימוש הקרקעות בלוח המורים המצורף השטחים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

י"א. הוראות כלליות לגבי אזור הציבור:

1. לא יותרו פתרונות של בורות ספגים וכו"ב. 2. יובטח חיבור וקליטה בטוחה ביוב מרכזית והטמנת טיפול איזורי 3) איכות השפכים המותרים לעבור בנאטף המרכזי והיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה המשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים 4) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים ותאם שרת חיבור לתערכת המרכזית 5) כל האחור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזהמים נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הנקוז ואל מי התהום. 6) היתרי בניה יינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדה הביוב המחוזית ובועדה המחוזית לתכנון ובניה. 7) שופט אחר יותן רק לאחר ביצוע בפועל של פיתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

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

איכות הסביבה: השמושים יעמדו בהוראות וב דיני איכות הסביבה, בכל שימוש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וחברתיים ותחזיקים ותחזיקים או אחרים.

חברתית: בהתאם לדרישת המשרד הבריאות ובהתאם שלא יהיו מטרדים והפרעות

י"ב. חלל השטחה: חלל השטחה יגנה בחוק

י"ג. התכנית כוללת 2 דפי הוראות (תקנון) וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1250 ותם נתייבים.

י"ד. החבייה תהיה ע"פ תקן חבייה.

נבדק ניתן להפקיד / לאשר
הוועדה המקומית / משנה מיום 23/9/97

מתכנן המחוז

תאריך

חתימת היוזם / בעל הקרקע

חתימת מחבר התכנית

משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. ב/2546
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הוועדה המחוזית

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
הוועדה המקומית לתכנון ובניה אל-טייבה
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
תכנית מס' טב/ 2546
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 4/92
מיום 30.4.92
מהנדס הועדה
יושב ראש הועדה

תנאים מיוחדים להבנית מס 54ב/ 2546/26

לות אזורים ותכנית מס

מגרש מס'	האזור	צבע אזור	מינימום שטח המגרש ב-מ"ר	רוחב הזיה	מספר הקומות	מס' יח' דיור	מקסימום שטח בניה ב- %	שטחים למטרות שרות	קווי בנין			תנאים מיוחדים
									חזית	צדדי	אחורי	
א	מגורים ד'	אפור	100	לפי תשריט	שתי קומות	יח' דיור אחת לכל קומה	50%	3% למרפסות לכל יח' סה"כ 6%	0	—	—	1. קוי בנין ואחורי בניה לבניה הקיימת בהתאם למצב הקיים. 2. קו בניה צדדי ואחורי לבניה החדשה באישור הועדה המקומית. 3. המגרש המסומן בארת "ו" יהיה השלמה למגרש השכן ממזרח 8/1. 4. קווי בניה באישור הועדה המקומית.
ב	מגורים ד'	אפור	129	לפי תשריט	שתי קומות	יח' אחת לכל קומה	50%	//	0	—	—	
ג	מגורים ד'	אפור	80	לפי תשריט	שתי קומות	יח' דיור אחת לכל קומה	50%	//	0	—	—	
8/1	מגורים ד' עם חזית מסחרית	אפור עם קו סגול	408	לפי תשריט	2 קומות מעל ק' מסחר	2 יח' דיור מעל ק' מסחר	50% למגורים 45% למסחר	3% לחדרי מדרג' למרפסות לכל יח' סה"כ 9%	0	0	0	
ה	ש.צ.פ.	ירוק	15	ישמש לגינון ורחבה								