

27

209171

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-אלטייבה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

10.03.97

2651

\* נתקבל בתאריך 2-5-2-97 חתימת הפקיד \*

א. חכנית שנוי מתאר טב/

טב/ו/ו/ו/ו/ו

חקון לתכנית

המרכז

מחוז

השרון

נפה

עיריית טייבה

המקום

8031

גוש

ח' 20

חלקה

20/א, 20/ב, 20/ג, 20/ד

מגרשים

23 4 10

שטח התכנית

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

תכנית מס' טב/ 2651  
 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 3/94  
 מיום 16.6.94

יושב ראש הועדה  
 מהנדס הועדה

ב. גבול התכנית מסומנים בקו כחול בחדשים המצורף.

שונים

ג. בעל הקרקע

וליד מדני עאום

ד. יוזם התכנית

מתסין מבעי מהנדס בני

ה. מחבר התכנית

טייבה 40400 טל/2281999

ו. מטרת התכנית

1. ביטול שביל והמרתו למגורים

2. שינוי יעוד ממגורים ג' לשביל ולדור

3. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים

4. קביעת הוראות בניה

5. קביעת חוית מסחרית מפרק חניה

ז'סניס  
 מרכז-רמז  
 10-3-1997  
 ז'סניס

ז. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות (מדקטיות) המקיפה את

של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים

ח. רשום הדרכים: כל הדרכים בשטח הוכנית נועדו להפקעה ותדרשנה עיסקת קנייה המקומית

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

5.0 שנים

י. שלבי ביצוע:

טב/ו/ו/ו/ו

י"א. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית-טב/ו/ו/ו/ו

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. 2651/א

התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108 (ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

1) לא יוחזרו פחורכוח של בורות סופגים וכו"ב.2) יובטחו חיבור וקליטה במערכת הבריאות והחומות פוליאורטן איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי והיה בהתאם לחקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. ופיתוח שיטת חומצת באנרת ובחוקנים.

4) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים אח איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה בחוקנים החומות המגורשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית. 5) כל האמור לעיל יעשה חוץ מניעה מוחלטת של חדידת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מעוזבו הניקוז ואל מי התהום. 6) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור חכנית ברוב בועזח הביוב המחוזית ובוועדה המחוזית לתכנון ולבניה. 7) טופס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ניקוז: יבוצע חוץ והשחלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטח אי זהום קרקע ומים עליוניים וחומותניים.

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

חברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים:

י"ג. הטל השבחה: הטל השבחה יגבה כחוק.

י"ד. חניה: החניה תהיה עפ"י תקן חניה.

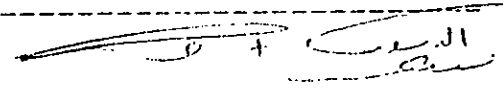
ט"ו. מרחפים: הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרחפים לשמושים הבאים: מקלט חקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונות למזוג אויר, חלל למעליות וחדר מכונות למעלית, מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר ליה"ד - שטח המרתף באיזור זה לא יכלל באחוזי הבניה. ניתן לאשר בניה נוספת במרתף לשימוש מסחרי ובתנאי שיחשב באחוזי הבניה. גובה המרתף יהיה לא יותר מ 2.20 מ' נטו.

תכליות: בק"א: מספר קמפונאי, בכפוף ללא שדר. מח' לרשויות עסקיים בק"ב, ג, ד: יח'ד למגורים

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם/הבעל

תחסינ מרעי  
מהנדס בנין ומדינת  
קבלן בנין  
ייעוץ טל. 991872 - 052



ל ר ח א ד ר ר ה ס לתכנת 2651

תנאים מיוחדים	קני בנין			שחיקה למטרת שרת	מקסימום שטח בניה	מס' יח' דלור	מספר הקומות	רחב פדית	גובה שטח בניה	צבץ האזור	האזור
	אזורי	מבדל	חזית								
קני בנין ואחוו' כנייה לבניה קיימת כהתאם לתשריט כנייה חדשה כהתאם לקונסור הקים ואו לפי קניי בניה חוקיים	5	3	4	חדרי מדרגות 25% מרפסות 20% מ.מ.ד. 15% סה"ל לכל ק.לחג' 60% סה"ל 180% לכל הק.לחג'	בק"א 25.0% בק"ב 25.0% בק"ג 25.0% סה"ל 75.0% לכל הק' בנוסף 12.0% למסחר בק' קרקע	יח' לק' 3.0 סה"ל 3.0 יח'	3.0 קמ"ע ק' מסחר	כהתאם לתשריט	כהתאם לתשריט	צהר כעס קוסגול	מנורים ג' עם חזית מסחרית (20/40)
				חדרי מדרגות 25% מרפסות 20% מ.מ.ד. 15% סה"ל לכל ק' 60% סה"ל 180% לכל הק'	בק"א 25.0% בק"ב 25.0% בק"ג 25.0%	יח' לק' 3.0 סה"ל 3.0 יח'	3.0 קמ"ע ק' מסחר	כהתאם לתשריט	כהתאם לתשריט	צהר כ	מנורים ג' (20/40)
				חדרי מדרגות 25% מרפסות 20% מ.מ.ד. 15% סה"ל לכל ק' 60% סה"ל 180% לכל הק'	בק"א 25.0% בק"ב 25.0% בק"ג 25.0%	יח' לק' 3.0 סה"ל 3.0 יח'	3.0 קמ"ע ק' מסחר	כהתאם לתשריט	כהתאם לתשריט	צהר כ	מנורים ג' (20/40)
				חדרי מדרגות 25% מרפסות 20% מ.מ.ד. 15% סה"ל לכל ק' 60% סה"ל 180% לכל הק'	בק"א 25.0% בק"ב 25.0% בק"ג 25.0%	יח' לק' 3.0 סה"ל 3.0 יח'	3.0 קמ"ע ק' מסחר	כהתאם לתשריט	כהתאם לתשריט	צהר כ	מנורים ג' (20/40)
				חדרי מדרגות 25% מרפסות 20% מ.מ.ד. 15% סה"ל לכל ק' 60% סה"ל 180% לכל הק'	בק"א 25.0% בק"ב 25.0% בק"ג 25.0%	יח' לק' 3.0 סה"ל 3.0 יח'	3.0 קמ"ע ק' מסחר	כהתאם לתשריט	כהתאם לתשריט	צהר כ	מנורים ג' (20/40)

12.8.96

לכבוד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה - אלטיבה  
טויבה

א.נ.

הנדון: טב/2651 נספח תנועה

גוש 8031 חלק' 20/7

1. ע"פ תכנית ההגשה לתיקון תכנית מצ"ב נספח תנועה הכולל את:

דרישות החניה ע"פ תקן להלן.

3 יח"ד מגורים - דרוש 4 תאי חניה לפי 1:1.3 .

60 מ"ר מסחר - דרוש 2 תאי חניה לפי 1:30 .

71 מ"ר מחסנים - דרוש 1 תא חניה + 1 פריקה וטעינה.

2. מקומות החניה למגורים תוכננו בשטח המגרש לפי 1:2 בתאים  
כפולים.

מקומות החניה למסחר תוכננו בזכות הדרך ובשטח המגרש ע"פ  
הנספח.

המקום לפריקה וטעינה תוכנן בשטח הפרטי במעבר תוך התחשבות

לבעלות על המבנה שכולו בידי משפחה אחת.

3. התכנון הנ"ל עונה על צרכי התחבורה של המבנה כמו כן ניתן לתת

מומלץ לכביש בחזית הבניין.

אילנה ראובני  
מהנדסת תכנון ופיקוח  
משרד 09-7742416

מס' יחידות	מס' הקומות	התאם להחלטות	מס' הקומות	קנין בנות		מס' יחידות	מס' הקומות	מס' יחידות	מס' הקומות	מס' יחידות	מס' הקומות	מס' יחידות	מס' הקומות	מס' יחידות	מס' הקומות	מס' יחידות	מס' הקומות	מס' יחידות	מס' הקומות	
				אחודי	הזית															
1	5.0	3.0	30%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	6.0	3.0	35%	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	5.0	3.0	30%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	6.0	3.0	35%	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

הנאיים מיוחדים/הקלות

- קנין בנין ואחוזי בניה לבנינים הקיימים בהתאם לכצב הקיים.
- הריסת המסופן להריסת בתנאי לפתח היחיד בניה
- החזר בניה שני בנינים נפרדים על המגורים המסומן ים באות(א).
- יוצאנו הגישות להנחה לכל 2 פגרים הנובליים בדרך הצעדינית(שרוחבה 22 ע"ר), בהתאם למסופן בתנים אחרים בהכנית הבצ"ב.

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ז-1965

מחוז (מ"א)                     

מחבר מסמך מקומי                     

מחברת                     

העדה המחוזית בישיבתה ה                     

מיום                     

לחשבונו הנכסית לעיל                     

מח' מ"א