

4509254

משרד הפנים  
מנהל מחוז המרכז - רמת

31-12-1996

נתקן

5

21

הועדה המקומית לחכמי  
אל טייבה  
מתקבל בתאריך 21.12.96  
חתימת הב"ד

ועדה המקומית לחכמים ולבניה-אלטייבה

ניקולאז

اللجنة المحلية للتنظيم والبنا - الطيبة	
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה	
תכנית נוס' טב/	2642
הונמלה להפקדה ביטולה מס'	2/94
מים	16/6/94
מנהל הועדה	<i>[Signature]</i>
מנהל הועדה	<i>[Signature]</i>

א. תכנית שנוי מאזור טב/2642  
 חקון לחכמים 2500/במ/בב  
 מחוז המרכז  
 נפה השרון  
 המקום עיריית טייבה  
 גוש 7840  
 חלקה 16 "חלק"  
 מגושים 16,8 א  
 שטח הווככית 0.574 ד'

ב. גבול החכמים מסומנים בקו כחול בחרושים המצורף.  
 ג. בעל הקרקע לאיק. ע. מתאח. עאמס - לייבה  
 ד. יוזם החכמים  
 ה. מחבר החכמים  
 ו. מפורד החכמים

הועדה המקומית לתכנון ובניה "אל-טייבה"  
 פהים רגלמד חג'וחיאת - לייבה  
 טייבה, 40400, טלפקס: 09-992164

1. קביעת חזית מסחרית
2. שינוי יעוד מאזור מגורים ג לדירך
3. קביעת חניה ציבורית
4. קביעת קונטור בניה
5. קביעת הוראות בניה
6. העלאת אחוזי בניה

ז. רשום הדרכים: כל הודכים בשטח החכמים נועדו להפקה וחרשמנה ע"ש הרשות המקומית.  
 ח. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, שובילים וכו') יופקאו וירדשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

ט. שליבי ביצוע: 3 שנים  
 י. הוראות כלליות: כל ההוראות של חכמים 2500/במ/בב חלות על תכנית זו, ההוראות בקטר לשירמוש האיזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מחכמים זו.

י"א. חקנות כלליות לבריאות הציבור:  
 (1) לא יוודרו פחרונות של בורות סופגים וכו"ב. (2) יובטחו חיבור וקליטה במערכת ירב מרכזית והמחקן שיפול איזורים. (3) איכות השופכים המותרים לעבור במאסף

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965  
 אישור תכנית מס' 2642  
 התכנית מאושרת מבח  
 סעיף 108 (ג) לחוק

המרכזי והיה בהתאם לחקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא חפגע בצנרת ובמחנקים. 4) קדם טיפול של שפכים שאינם חוזמים את איכות השפכים הנדרשם כנ"ל יעשה במחנקים בתחום המגרשים וזאת שרם וייבד למערכת המרכזית. 5) כל האמוד לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חזירת חומרים מוצקים נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הנקוז ואל מי התהום 6) היחרי בניה ינחנו לאחר אישור חכנית כיוב בועדת הביוב המחוזית ובוועדה המחוזית לחכנון ולבניה. 7) טופס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ניקוז: יבוצע תוך השחלבות במערכו הניקוז הטבעית על מנת שיבטח אי זהום קרקע ומים עליוניים ותחמוניים.

איכות הסביבה: השמושים יעמדו בהוראות ובזיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים חברואתיים חזותיים או אמריים.

יברואה: 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 חשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים.

י"ד. חניה: החניה תהיה עפ"י תקן חניה.

ה. מרחפים:

1. גובה קומח המרחף לא יעלה על 2.20 מ', באם הגובה יעלה על כך יש לכלול שטח זה במנין האחוזים.
2. מפלט קומח הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע.
3. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהחוף למרחף, ככל שחכלול זלת כניסה מהחוף יובא שטח המרחף במנין אחוזי בניה.
4. הכניסה למרחף של זירה תהיה מחוף אווה הדירה ולא בחזר מדרגות נפרד.
5. חלונות יוחרו רק בגובה של 40 ע"מ.
6. קוי הקונטור של הבנין בקומח הכניסה יקבע את מקסימום שטח המרחף ולא תתאפשרנה בליטות מעבר לכך.
7. לא חורשה החקנת מטבח בתוך המרחף.
8. השמושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה וביניהם מה שמוגדר כיום כמבני עזר. בבנינים חדשים שייבנו עפ"י הוראות אלו לא יוחרו מבני עזר נוספים גם אם עפ"י חכניות חקפות ניוון להקמתם, זאח למצט סככת חניה פרטית (הנימוק לכך הוא כי יש קושי בחניה בקומח מרחף שיש להכנס אליה בשפוע חזק).

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם/הבעל

ת.ס. 05256555

לוח אזוריים לתכנית מס' טב/2642

תנאים מיוחדים	קרר בנין			שטחים למטרות שרות	מקסימום שטח בניה ב-1%	מס' יחידות דיוור	מספר הקומות על התנויות	רווח חזית לפי תשריט	מינימום שטח המגרש ב-מ"ר	צבע אזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
מקום חניה מס' טב/2642 יחיד בנקומת עמודים בתנאים למשקל, בניסת למקום (ג), (ב) במגרש למגורים	5.0	3.0	לפי תשריט	3/ לכל קומה לחדש מדרגות ומחסות	34% לקומה 15% לקומת מסחר	3 יחידות מעל קומת מסחר	3 קומות על התנויות	לפי תשריט	418	צהוב חום קו סגול	מגורים ג משורב חזית מסחריות

102% סגול  
למגורים  
ובניסת  
15% לק'  
מסחר