

משרד התעבורה  
בית דין לתעבורה - רמת גן

28-4-1996

בית דין לתעבורה

18.5.95 4009255

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
אל טייבה  
3/5/95

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-אלטי

الحمد لله الذي جعلنا من طلبة العلم	
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה	
זכנית מס' טכ/	2584
הזמנה להפקדה בישיבת מס'	3/93
מסמך	10/6/93
מנהלס הועדה	יושב ראש הועדה

א. תכנית שנוי מאזר טכ/2584  
 תקון לתכנית מפורטת טכ/111/א8  
 המרכז  
 המרדכי  
 השרון  
 עיריית טייבה  
 המקום  
 גוש  
 8031  
 חלקה  
 21 חלק  
 מגרשים  
 21/6 ב, א 21/47  
 שטח התכנית  
 0.833 ד'

**נכנס וזכויות**  
 החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה  
 מסמך מס' 10/6/93  
 מותכן התכנון

ב. גבול התכנית מסומנים בקו כחול בתורשים המצורף  
 ג. גומעה עדנאן מחמוד  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה  
 גומעה עבד אלחלים מהנדס גאוגרפי

1. קביעת חזית מסחרית, מפרץ חניה, מדרכה
2. שינוי יעוד מאזור מגורים ג לדרך
3. קביעת קונטור בניה
4. קביעת הוראות בניה
5. קביעת 4 קומות על המגרש

ד. רשות הדרכים: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקה ותדשמנה ע"ש הרשות המקומית.  
 ה. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בניין ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, שביליט וכו') יונפקו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.  
 ו. שלבי ביצוע: 5 שנים

מתאר טכ/111/א8

ז. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש הארצורים מפורט בלוח האזוריים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

ח. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

1) לא יותרו פגורכות של בורות טומגים וכו"נ (2) נובטמו חרבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית והמתקן טיפול מיוחדים (3) אינכות השפכים המותרים לעבור במאסף

חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965

**אישור תכנית מס. 26/184**

התכנית מאושרת מכת  
 סעיף 108 (א) לחוק

המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. (4) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגורשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית. (5) כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הנקוד ואל מי התהום (6) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובוועדה המחוזית לתכנון ולבניה. (7) טופס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ניקוד: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוד הטבעית על מנת שיבטח אי זהום קרקע ומים עליוניים ותחתונים.

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

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

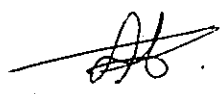
י"ב. הטל השבחה: הטל השבחה יגבה כחוק.

י"ג. התכנית כוללת <sup>3</sup>-----דפי הודאות (תכנון) וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250----- והם מחייבים.

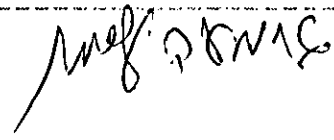
י"ד. חניה: החניה תהיה עפ"י תקן חניה.

י"ה. מרתפים: הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתפים לשמושים הבאים: מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונות למזוג אוויר, חלל למעליות וחדר מכונות למעלית, מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר ליח"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-2.5 מ' נטו.

חתימת מחבר התכנית



חתימת הרוזם/הבעל



<p>תנאים מיוחדים</p>	<p>מבנה עזר בקומת גג ואו בקומת עמודים 50 מ"ר. מקום חניה למגורים יהיה בקומת קרקע.</p>		
<p>קורי בנין</p>	<p>אחררי</p>	<p>עדררי</p>	<p>חזיתה</p>
<p>מקסימום שטח למסחר</p>	<p>לפי קונסטר מוצע.</p>		
<p>מקסימום שטח בנייה למסחר</p>	<p>9.5% בכל קומה לחלרי מדרגות ולמרפסות. 35% לכל ק' סכה 105% לכל הקומות למגורים. 28% למסחר בקומת קרקע.</p>		
<p>מספר הקומות</p>	<p>3 יחידות דיור.</p>		
<p>מספר הקומות</p>	<p>3 קומות מגורים מעל קומת מסחר.</p>		
<p>רדת חזיתה</p>	<p>כמסומן בתשריט.</p>		
<p>מדינת ישראל</p>	<p>431</p>		
<p>ענף אזור</p>	<p>צהוב עם פס סגול.</p>		
<p>האזור</p>	<p>מגורים ג' עם חזית מסחרית.</p>		