

9258

אל עיכב
7.12.96
ותקבל בהאריך
חתימת חס

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

תכנית מס' טב/ 2600
 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 4.93
 מיום 22.7.93
 מהנדס הועדה
 יושב ראש הועדה

א. תכנית שנוי מתאר טב/ 2600
 תקנון לתכנית טב/ 2444 + טב/ 2166
 מחוז המרכז
 נפה השרון
 המקום עיריית טריבה
 גוש 7842
 חלקה 1/33, 1/31 "ח/ק"מ
 מגרשים 1/33/4, 1/33/3+4, 1/31/3
 שטח התכנית 3.438 ד'

ב. גבול התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.
 ג. בעל הקרקע פריד ע. קאדר ג'נארה + סאמי חסן קאסם - לייבה
 ד. יוזם התכנית הועדה המקומית לתכנון ובניה "אל-טייבה"
 ה. מחבר התכנית אד' עקל מנסור ופהים ס. חג'יחיא - מועד מוסמך
 ו. מטרת התכנית מ"ה 696, סלפקס: 992164 - 09 משרד

1. המדק שטח מגורים ג לדרך
2. אחד וחלוקה מחדש בהסכמם הבעלים
3. קביעת קווי בנין ואחוזי בניה בהתאם לתשריט
4. שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים ג
5. קביעת הוראות בניה
6. הריסם. החס.מ.ן. להב.ס.ה

ז. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים.
 ח. רשום הדרכים: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית.
 ט. רשום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, שבילים וכו') יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.
 י. שלבי ביצוע: 5 שנים

י"א. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית--טב/ 2444 + טב/ 2166 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' 2600/טב
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד חסנים
 מינהל מחוז המרכז - רמלה
 24-12-1996
 נ. ת. ק. ב. ל.

1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכו"ב.2) יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית והמתקן טיפול איזורי.3) איכות השפכים המותרים לעבור במאסף 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 המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.5) כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז 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.

ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטח אי זהום קרקע ומים עליוניים ותחתוניים.

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

תברואה: 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. 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 אויר, 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 מתבר התכנית

חתימת היוזם/הבעל

מסמך מס', 47 / 8888
לזוה אזורי, ס.א.ח

תנאים מיוחדים	קרי בנין			שטחים למטרות	מקסימום שטח בניה שטח בניה ב-1%	מס' יחידות דיוור	מספר הקומות	רוחב חזית	מינימום שטח המגרש ב-1 מ"ר	צבע אזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
1. בניה מעל בית IV תהיה בקונסור הצוין הקיים	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	30 מ"ר בקומות קרקע או בקומות הגג	35% לקומה סה"כ : 105% לכל הקומות	10 יחידות 4 יחידות לבנינים II, I 6 יחידות לבנינים IV, III	3 קומות בנין II: 2/2 על קומות חניות בנין III: 1/1 ק"ל על קרקע או על קומות מפולשת בנין IV: 1/1 ק"ל על קרקע	לפי תשריט	1865	צהוב תחום קו סגור	מגורים ג משולב חזית מסחרי
2. בניה חדשה תהיה מעל בנין קיים 3. תותר בניה בנין כוסף על המגרש במסד מהבנין הקיים	לפי תשריט	3.0 לפי תשריט	לפי תשריט	30 מ"ר בקרקע או בקומות הגג	35% לקומה סה"כ : 105% לכל הקומות	6 יחידות 2 יחידות אוטו על קומות מפולשת	3 קומות ק"ל על קרקע	לפי תשריט	1193	צהוב	מגורים ג