

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
* 11.3.97 * נתקבל בתאריך
חתימת הפקיד

25-03-1997

5

הודעה המקומית לתכנון ולבניה-אלטייבה

4001428

اللجنة المحلية لتنظيم والبناء - الطيبة
תוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

תכנית מס' טב/ 2695

הומלצה להפקדה בישיבה מס' 2/95

מיום 26.4.95

יושב ראש הועדה *[Signature]* מהנדס הועדה *[Signature]*

- א. תכנית שנוי מתאר טב/ 2695
- תקון לתכנית טב/במ/2500
- מחוז המרכז
- נפה השרון
- המקום אלטייבה
- גוש 7840
- חלקה 12 "חלק"
- מגרשים 28
- שטח התכנית 0.530 ד"מ

ב. גבול התכנון מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף .

ג. בעל הקרקע עבדולרחים סעיד נאשף

ד. יוזם התכנית

ה. מחבר התכנית

ו. מטרת התכנית

1. תוספת קומה דביעית במגרש במקום שלוש קומות

2. קביעת הוראות בניה

3.

4.

5.

ז. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד

של תשריט בק"מ 1:1250. והם מחייבים

ח. רשום הדרכים: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית.

ט. רישום 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

יא. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית--טב/במ/2500 חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

משרד הפנים מחוז המרכז
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס' 2695
התכנית מאושרת ממח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הועדה המקומית *[Signature]*

5

ד"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

1) לא יותרו פחרונות של בורות סופגים וכו"ב. 2) יובטחו חיבורי וקליטה במערכת ביוב מרכזית והמתקן טיפול איזורי. 3) איכות השפכים המותרים לעבור במאסז המרכזי חיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

4) קדם טיפול של שפכים שאינם חואמים אח איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגדשים 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 שרובטח אי זהום קרקע ומים עליוניים ותחתונים.

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.

ד"ג. הטל השבחה: הטל השבחה יגבה כחוק.

ד"ד. חניה: החניה תהיה עפ"י תקן חניה.

ד"ו. תכליות: כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם/הבעל

לוח אזורי לתכנית מס' טב\ 2695

האיזור	מגורים ג'												
צבע איזור	צהוב												
מינימום שטח המגרש	526 מ"ר												
רוחב חזית	כמסומן בתשריט												
מספר הקומות	4 קומות על קרקע												
מס' יח' דיור	1 יח' לכל קומה סה"כ 4 יח' דיור לכל הקומות.												
מקסימום שטח בניה	30% לקומה סכ"ה 120% לכל הקומות												
שטחים למטרות שרות	<table border="0"> <tr> <td>2.2%</td> <td>לחדר מדרגות</td> <td>לקומה</td> </tr> <tr> <td>2.0%</td> <td>לחדר בטחון</td> <td>לקומה</td> </tr> <tr> <td>-----</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2%</td> <td>סכ"ה לקומה</td> <td></td> </tr> </table>	2.2%	לחדר מדרגות	לקומה	2.0%	לחדר בטחון	לקומה	-----			4.2%	סכ"ה לקומה	
2.2%	לחדר מדרגות	לקומה											
2.0%	לחדר בטחון	לקומה											

4.2%	סכ"ה לקומה												
קו בנין חזיתי	400 מ'												
קו בנין צדדי	3.00 מ'												
חנאים מיוחדים :	1.לכל יח' דיור תסומן חניה בתחום מגרש המגורים כתנאי להיתר בניה												

לוחות פרטים לתוכנית מס' 2500/א

האזור	צבע אזור	שטח המגרש מ"ר - ב	רוחב הזית	מספר הקומות	מס' יחידות דילור	מקסימום שטח בנייה ג' - כולל נרפ' וה.מ.	מבנה			מבנה עזר	תנאים מיוחדים	
							זווית בנין	זווית בנין	זווית בנין			
מגורים ג	צהוב	מ - 400 - 599	18 מ' או בהתאם לחש"ר	3 ק' על הקרקע או על ק' עם מפרלשת	2 יח' לק' סה"כ 3.0 יח'	30% לק' סה"כ 90% לכל הנה' לכל הנה'	3.0	5.0	בהתאם לחש"ר	בהתאם	1. קרי בנין לנציגים הקיימים ואחוזי בניה בהתאם לקיים	
												מגורים ג
ע.ב.ר	חום	תוס	בנין	כל בנין תהיה לפי תכנית בנין ובנין החדש המקומית אל עיניהם.								
				ע.ב.ר	צהוב	מ - 600 - ומעלה	20 מ' או בהתאם לחש"ר	3 ק' על הקרקע או על ק' עם מפרלשת	2 יח' לק' סה"כ 6 יח'	35% לק' סה"כ 105% לכל הנה'	3.0	5.0
האזור	צבע אזור	שטח המגרש מ"ר - ב	רוחב הזית	מספר הקומות	מס' יחידות דילור	מקסימום שטח בנייה ג' - כולל נרפ' וה.מ.	זווית בנין	זווית בנין	זווית בנין	מבנה עזר	מבנה עזר	תנאים מיוחדים
הבניה	בנין	מ - 400 - 599	18 מ' או בהתאם לחש"ר	3 ק' על הקרקע או על ק' עם מפרלשת	2 יח' לק' סה"כ 3.0 יח'	30% לק' סה"כ 90% לכל הנה' לכל הנה'	3.0	5.0	בהתאם	בהתאם	בהתאם	1. קרי בנין לנציגים הקיימים ואחוזי בניה בהתאם לקיים
הבניה	בנין	מ - 600 - ומעלה	20 מ' או בהתאם לחש"ר	3 ק' על הקרקע או על ק' עם מפרלשת	2 יח' לק' סה"כ 6 יח'	35% לק' סה"כ 105% לכל הנה'	3.0	5.0	בהתאם	בהתאם	בהתאם	2. בניה חדשה מעל לנציגים הקיימים תהיה לפי הקונסולר הקיים
הבניה	בנין	תוס	בנין	כל בנין תהיה לפי תכנית בנין ובנין החדש המקומית אל עיניהם.								
הבניה	בנין	מ - 600 - ומעלה	20 מ' או בהתאם לחש"ר	3 ק' על הקרקע או על ק' עם מפרלשת	2 יח' לק' סה"כ 6 יח'	35% לק' סה"כ 105% לכל הנה'	3.0	5.0	בהתאם	בהתאם	בהתאם	3. תומך בניה שג' בנציגים נפרדים על המגרש המסומן באות (א)