

4010224

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-אלטייבה
תקבל בתאריך 12-5-98
חתימת הפקיד

א. תכנית שנוי מתאר טב/ 2709

תקון לתכנית ממ/25/560 ב'
מחוז המרכז
נפה השרון
המקום אלטייבה
גוש 7842
חלקה 31 חלק
מגרשים 26
שטח התכנית 690 מ"ר

اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' טב/ 2709
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 6/95
מיום 23.11.95
מנהלס הועדה
יושב ראש הועדה

משרד הפנים
מחוז המרכז - רמת
17-5-1998
נ ו ת ק ב ל

עקל מנסור - אדריכל - טירה , טל: 09/7937097

ב. גבול התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף .

ג. בעל הקרקע שיר יוסף צלאח

ד. יוזם התכנית שיר יוסף צלאח

ה. מחבר התכנית

ו. מטרת התכנית

1. הקטנת קווי בנין צדדי ואחורי וחזית בהתאם לתשריט.

2. העלאת אחוזי בניה חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965

3. קביעת 2 יח"ד לכל קומה אישור תכנית מס' טב/2709

4. קביעת הוראות בניה התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לדוק

ז. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון) , גליל אחד

של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים .

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

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

י. שלבי ביצוע: 10 שנים

יא. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית ממ/25/560 ב' חלות על תכנית זו , ההוראות בקשר לשמוש האיזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו . (2/108)

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 2.4.98

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום מתכנ המחוז

תאריך

י"ב. תקנוח כלליות לבריאות הציבור:

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 חהיה 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 חוץ השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטח 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 חברואתיים חזותיים או אחרים.

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

י"ג. הטל השבוה: הטל השבוה יגבה כחוק.

י"ד. חניה: החניה תהיה עפ"י תקן חניה.

ט"ו. מרחפים: הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרחפים 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. גובה המרחף יהיה לא יותר מ-2.2 מ' נטו.

י"ו. תכליות:

כל יחידות הדיוור ישמשו למגורים

חתימת חבר התכנית

חתימת היוזם/הבעל

אחראי
מנכ"ל
משרד
205366

מנכ"ל

האזור	מגורים ג'
צבע האזור	צהוב
מינימום שטח מגרש ב - מ"ר	590
רוחב חזית	לפי הקיים
מס' קומות	3 קומות
מס' יח"ד	2 יח"ד לקומה מכ"ה 6 יח"ד
מקסימום שטח בניה	48% בקומת קרקע 52% בקומה א' 52% בקומה ב' ----- 152% סכ"ה לכל הקומות
שטחים למטרות שירות	2.5% לחדר מדרגות 2.5% ממ"ד 2.0% מרפסות ----- 7.0% סכ"ה לקומה 21% סכ"ה לכל הקומות
קווי בנין : חזית צדדי אחורי	לפי הקיים = =

חנאים מיוחדים :

1. בניה חדשה תהיה לפי הפרמיטר הקיים
2. ע"פ תשריט מצורף סכ"ה למגורים 6 מקומות חניה, קיים 5 מקומות , חסר מקום חניה אחת, ולכן צריך לשלם כופר חניה.