

4-10303

המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

2710

א. חכניה שנוי מחזור טב/

ממ/560/25 ב' + סב/2166

תקון לחכניה

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

תכנית מס' טב/ 2710

החלטת ההפקדה בישיבה מס' 6/95

מיום 23.11.95

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

מחוז הנחיצה

נפה השרון

המקום עיריח טייבה

גוש 7842

חלקה 1 ח'

מגרשים 1/22/1, 1/4

שטח התכנית 1.230 ד'

ב. גבול התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע מחמד נגם אלדין + עצאם נגם אלדין.

ד. יוזם התכנית הועדה המקומית טייבה + מחמד ועצאם בני נגם אלדין.

ה. מחבר התכנית ג' באלי ע. אלחפיז - טייבה. 40400 טכ' | 09-991008 תז | 3506642 מהנדס ומתכנן ערים

ו. מטרת התכנית

1. אחד שני מגרשים בהסכמה הבעלים.

2. בניה 3 בנינים על המגרש.

3. הגדלת אחוז הבניה ל 40% לקומה - סה"כ 120% לכל הקומות.

4. קביעת 3 יח' דיור לקומה (בבנינים הקיימים-יח' אחת לקומה ובבנין המוצע 2 יח' לקומה-) סה"כ 12 יח' דיור על המגרש).

5. קביעת הוראות בניה.

ז. מטמכי התכנית: החכנית כוללת 3 זפי הוראות (תקנון), וגליון אחד

של חשדית בק"מ 1:250 והם מחייבים.

שטח המניין
 שטח מזהו חמרכו - חמרכו
 19-7-1998
 נתקבל

ח. שלבי ביצוע: 10 שנים

ט. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית - ממ/560/25 ב' + סב/2166 חלות על חכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזוריים מפורט בלוח האזוריים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

מישור תכנית תחומי תכנון
 חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965

אישור תכנית מס' 2410

התכנית מאושרת מכח סעיף 08 (ג) לחוק

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 משנת מיום 26.2.98

תאריך

מותכנת המחוק

1) לא יותרו פתרונות של בורות טופגיים וכו"ב (2.ב) יובטחו חיבור וקליטה במערכת בירוב מרכזית והמתקן טיפול ארזות (3) איכות השפכים המותרים לעבור במאסוף המרכזי תהיה בהתאם לחקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, ובמידה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

4) קדם טיפול של שפכים שאינם חוזמים או איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגורים וזאת מיום חיבור למערכת המרכזית (5) כל האמור לעיל יעשה חוץ מביצוע החלטה של חרדות חוזמים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי החום (6) היחיד בניה ינתנו לאחר אישור חכניה בירוב בועדת הבריוב המחוזית ובוועדה המחוזית לוחכנון ולבניה (7) טופס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הברוב בהתאם לנ"ל.

ניקוז: יבוצע חוץ השחילבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטח אי זיהום קרקע ומים עליוניים וחחונניים.

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 לזו ישונה משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

י"א. הטל השכחה: הטל השכחה יגבה כחוק.

י"ב. חכניה: החכניה תהיה עפ"י חקן חכניה. המעודכן בזמן מתן היחיד בניה.

י"ג. חכליות: הבניה כוחזום החכנית תשמש למגורים ולשטחי שירות למגורים בלבד.

י"ד. מרחפים: הועדה המקומית רשאית להחיר סדחפים לפי התנאים הבאים:

- א. גובה קומת המרחף לא יעלה על 2.2 מ', באם הגובה יעלה על כך יש לכלול שטח זה במנין האחרים.
- ב. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע.
- ג. לא תהיה דלח כניסה נפרדת מחוץ למרחף, ככל שחלל דלח כניסה מהחוץ יובא שטח המרחף במנין אחוזי הבניה.
- ד. הכניסה למרחף של הורה תהיה מחוץ אותה דירה ולא בחדר מדרגות נפרד.
- ה. חלונות יותרו רק בגובה של 40 ס"מ.
- ו. קרי הקונסטר של הבנין בקומת הכניסה יקבל אח מקסימום שטח המרחף ולא חתאפשרנה כליסוח מעבר לכך.
- ז. לא חורשה החקנת מסכה בחוץ המרחף.
- ח. השמושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה ובניהם מה שמוגדר כיום כמבני עזר בבנינים חדשים שייכנו עפ"י הוראות אלו לא יותרו מבני עזר נוספים גם אם עפ"י חכניות חקפות ניתן להקיים, זאח למעט סככה חניה פרטית (הנימוק לכך הוא כי יש קושי חכניה כקומת מרחף שיש להכנס אליה בשפוע חזק.

חתימת מחבר החכנית

חתימת היוזם/הבעל

1. מחמי 3: ג. י. 3507002

2. אלכא: ג. י. 3507015

טבלת אזהרות לתכנית מס' 2710 / שב' (0172)

הערה/הקלות	קני בנין		מס' היד	מספר הקומות	מינצפאלי חזית	מינצפאלי חזית	שטח המגרש ב מ"ר	הצבע
	אחורי	צדדי						
1. קני בנין לבנינים הקיימים יהיה לפי המצב הקיים תוספת בניה תהיה לפי קונסור-הערצות בחשריט.	לחשאם לחשריט	מ' 3 + 1.9	בבנין A: 1% בקומות ארבע או בקרי בנין חוקיים. בבנין B: 1% בקומות ארבע או בקרי בנין חוקיים. בבנין C: 2% בקומות ארבע או בקרי בנין חוקיים.	בבנין A: 3 קומות כולל ק.ק. לבנין B: 3 קומות על ק.עמודים-מפולשת. בבנין C: 3 קומות על ק.עמודים-מפולשת.	בבנין A: אחת לקומה-3 סה"כ לבנין B: אחת לקומה-3 סה"כ לבנין C: אחת לקומה-3 סה"כ לבנין C: אחת לקומה-6 סה"כ לבנין /קומות/	קומות. 40.4% לקומה-121.2 סה"כ לכל הקומות לפי העירוס הבא: בנין A: 11% לקומה סה"כ 33% לבנין B: 11.4% לקומה-סה"כ לבנין C: 34.2% לקומות.	בבנין A: 1230	צהוב
			בבנין A: 1% בקומות ארבע או בקרי בנין חוקיים. בבנין B: 1% בקומות ארבע או בקרי בנין חוקיים. בבנין C: 2% בקומות ארבע או בקרי בנין חוקיים.	בבנין A: 3 קומות כולל ק.ק. לבנין B: 3 קומות על ק.עמודים-מפולשת. בבנין C: 3 קומות על ק.עמודים-מפולשת.	בבנין A: אחת לקומה-3 סה"כ לבנין B: אחת לקומה-3 סה"כ לבנין C: אחת לקומה-6 סה"כ לבנין /קומות/	קומות. 40.4% לקומה-121.2 סה"כ לכל הקומות לפי העירוס הבא: בנין A: 11% לקומה סה"כ 33% לבנין B: 11.4% לקומה-סה"כ לבנין C: 34.2% לקומות.	בבנין A: 1230	צהוב
			בבנין A: 1% בקומות ארבע או בקרי בנין חוקיים. בבנין B: 1% בקומות ארבע או בקרי בנין חוקיים. בבנין C: 2% בקומות ארבע או בקרי בנין חוקיים.	בבנין A: 3 קומות כולל ק.ק. לבנין B: 3 קומות על ק.עמודים-מפולשת. בבנין C: 3 קומות על ק.עמודים-מפולשת.	בבנין A: אחת לקומה-3 סה"כ לבנין B: אחת לקומה-3 סה"כ לבנין C: אחת לקומה-6 סה"כ לבנין /קומות/	קומות. 40.4% לקומה-121.2 סה"כ לכל הקומות לפי העירוס הבא: בנין A: 11% לקומה סה"כ 33% לבנין B: 11.4% לקומה-סה"כ לבנין C: 34.2% לקומות.	בבנין A: 1230	צהוב

לוח האחוזים לתכנית המפורטת

מב 1993

12	11	10		9	8	7	6	5	4	3	2	1
		שיעור הבנין	שיעור הבנין									
הקמת OR / תנאים מיוחדים	הקמת תנאים מיוחדים	הקמת תנאים מיוחדים	הקמת תנאים מיוחדים	מבנה	סקיטום	סקיטום	סקיטום	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט
1. קני בנין לבנינים קיימים יהיו לפי הקיימים והבניה הנושעת (בניה חדשה) תבנה בהתאם אבניה הקיימת ומלבד שלא תעלה על אחוז הבניה הפרט.	1. קני בנין לבנינים קיימים יהיו לפי הקיימים והבניה הנושעת (בניה חדשה) תבנה בהתאם אבניה הקיימת ומלבד שלא תעלה על אחוז הבניה הפרט.	הקמת תנאים מיוחדים	הקמת תנאים מיוחדים	מבנה	סקיטום	סקיטום	סקיטום	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט
2. הבניה זו כראוי חלוקה סכימטית בלבד והרי בניה יוצאת לאחד הגשת חרטים חלוקה לכל חלקה מקודמת בנין.	2. הבניה זו כראוי חלוקה סכימטית בלבד והרי בניה יוצאת לאחד הגשת חרטים חלוקה לכל חלקה מקודמת בנין.	הקמת תנאים מיוחדים	הקמת תנאים מיוחדים	מבנה	סקיטום	סקיטום	סקיטום	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט
3. באותה מקרה הגובלת הבניה הארצי מס' 125 זכתות הפגנת הגובלת הבנים העיקר אשר לאורכו מובע פסג לרוב פגנת יבנה בדרך בנחה בנחה 1.50 מ' טעימות עם פגנת סלא יצלו"ע 1.20 מ' טעימות.	3. באותה מקרה הגובלת הבניה הארצי מס' 125 זכתות הפגנת הגובלת הבנים העיקר אשר לאורכו מובע פסג לרוב פגנת יבנה בדרך בנחה בנחה 1.50 מ' טעימות עם פגנת סלא יצלו"ע 1.20 מ' טעימות.	הקמת תנאים מיוחדים	הקמת תנאים מיוחדים	מבנה	סקיטום	סקיטום	סקיטום	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט
4. במסגרת גובה הגדר לפי החלטת הוועדה המקומית.	4. במסגרת גובה הגדר לפי החלטת הוועדה המקומית.	הקמת תנאים מיוחדים	הקמת תנאים מיוחדים	מבנה	סקיטום	סקיטום	סקיטום	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט
5. גובה לוחות גדר הוינה לבלול מדרון לגובה 5.00 מ'.	5. גובה לוחות גדר הוינה לבלול מדרון לגובה 5.00 מ'.	הקמת תנאים מיוחדים	הקמת תנאים מיוחדים	מבנה	סקיטום	סקיטום	סקיטום	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט
6. אם תבניתו מהחוקק יהיו עליו עלים כדור עץ ופגנת משקפת יתר גלגל לעומת יתר הפגנת אבניה חלקה יובלו לפניה לפרטאות כנגד יתר הפגנת.	6. אם תבניתו מהחוקק יהיו עליו עלים כדור עץ ופגנת משקפת יתר גלגל לעומת יתר הפגנת אבניה חלקה יובלו לפניה לפרטאות כנגד יתר הפגנת.	הקמת תנאים מיוחדים	הקמת תנאים מיוחדים	מבנה	סקיטום	סקיטום	סקיטום	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט
7. על חופפה הקיימת לאורו לפתרון כניסה הניקוז בדרגים מתחת.	7. על חופפה הקיימת לאורו לפתרון כניסה הניקוז בדרגים מתחת.	הקמת תנאים מיוחדים	הקמת תנאים מיוחדים	מבנה	סקיטום	סקיטום	סקיטום	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט	סכום קצו"ט

2166

לוח אזורים לחברת מספר סב

מבואם מיוחדים/הקלות	קני בנין		מס' יחידות דיור	מספר הקומות	רוחב חזית מינימאלי	מינימום שטח המגרס כ-מ"ר	צבע האזור
	אזורי	חזית					
(1) כל תיאור ייחודי יבנה סב/1393 (2) על פניו יבנה באות א- יבנה יבנה יבנה יבנה יבנה 7. ST 4 ארז (מקומות) ST 4 ארז (מקומות) ST 4 ארז		חזית		מס' 1393/סב	רוחב חזית מינימאלי	הכל בהתאם לחוקות	צהוב
				מס' 1393/סב	לפי		ירוק
				מס' 1393/סב	לפי		ירוק מתחם בירוק

מגורים ב'
צהוב פתוח
פרטי
מתחם

מס' ד' 178
מס' 2166
מס' 178
מס' 2166
מס' 178
מס' 2166