

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

10



א. תכנית שינוי מתאר מק / טב / 2788

קון לתכנית טב / 2076

מחוז המרכז

נפה השרון

המקום אלטייבה

גוש 7849

חלקה 51ח'

מגרשים 51/5

שטח התכנית 0.568 ד - מ

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו בחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע אחמד חסין בדראוי מסארווה

ד. יוזם התכנית אחמד חסין בדראוי מסארווה

ה. המחבר התכנית אדריכל טאלב נסיראת - טייבה
מס' רישום 48669 טל : 09-7992211
סמנכ"ל תכנון / נסיראת
אדריכל כפר ורדה ערים
טל : 052-992211

ו. מטרת התכנית :

1. הקטנת קו בנין חזיתי + אחורי בהתאם לתשריט.
2. קביעת הוראות בניה.
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון) , וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים.

לוח אזורים לתכנית טב / 2788

תנאים	קוי בניין			שטחים למטרות שרות	מקסימום שטח בניה ב- %	מס' יח' דיוק	מספר הקומות	רוחב חזית	מינימום שטח-מגור' ב-מ"ר	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
הריסת המסגרת להריסה לפני מתן היתר בניה	לפי המסגרת בתשריט	לפי המסגרת בתשריט	לפי המסגרת בתשריט	---	30% לקומה סה"כ 90% לכל הקומות.	1 יח"ד לקומה סה"כ 3 י"ח על המגרש	3 קומות על הקרקע או על קומת עמודים מפלשת	לפי התשריט	467	צהוב	מגורים ג'

ו. רישום הדרכים: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותושמנה ע"ש הרשות המקומית.

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

10 שנים

י. שלבי ביצוע:

י"א. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית 2076/17 חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשינוש האזורים מפורט בלוח האזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

י"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכו"ב (2) יובטחו חיבור במערכת ביוב מרכזית והמוקן טיפול אזורי (3) איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקני הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע, בצנרת ובמוקני (4) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במוקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית. (5) כל האזור לעיל יעשה תוך מנועה 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 ובניה. (7) טופס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטיח/אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתונים.

איכות הסביבה: השימושים יעמדו בהוראות ובדיוני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשות המוסמכת לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים טביעתיים תברואתיים חזותיים או אחרים.

וגברואה: בהנאם לזרישות משרד קבריות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

י"ג. היטל השבויה: היטל השבויה יגבה כחוק.

י"ד. זוניה: הזוניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר.

טו. תכליות:

למגורים: כל יחיד תהיה למגורים בלבד.

חתימת היוזם

חתימת מחבר התכנית

ארכיון
משרד המגורים
052-492200