

4-11140

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
14.8.99
נתקבל בתאריך
חתימת הפקיד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

=====

اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
2748
תכנית מס' טב /
10/96
הומלצה להפקדה בישיבה מס' /
25.8.96 מיום
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

א. תכנית שינוי מתאר טב / 2748
תקון לתכנית /מס/ 844
מחוז המרכז
נפה השרון
המקום אלטייבה
גוש 7852
חלקה 46 חלק
מגרשים 46 / 11 א / 46
שטח התכנית 0.640 ד"מ

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע היתם נסר גבאלי.

ד. יוזם התכנית היתם נסר גבאלי.

ה. מחבר התכנית עדנאן רגא (אדריכל כפר - קאס)

- ו. מטרת התכנית :
1. חוספת קומה רביעית על המגרש .
 2. הקטנת קו בנין חזיתי בהתאם לתשריט.
 3. העלאת אחוזי בניה בהתאם לתשריט.
 4. קביעת הוראות בניה.

משרד המנדט
מינהל מחוז מרכז-רמלה
18-06-1999
נתקבל
תיק מס'

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

משרד המנדט מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס' 2748/טב
התכנית מאושרת לזמן
סעיף 103 (א) לחוק
יו"ר הוועדה המקומית

תבאים מיוחדים

תבאים מיוחדים	אחורי	בדדי	חזית	שטחים למסרת שרת	מקטלוג שטח בבית ב- %	מס' יח' דיוור	מספר הקומות	לוחות חזית	מילימטר שטח בגרס ב- מ"ר	צבוע האזור	האזור
	אחורי	בדדי	חזית	שטחים למסרת שרת	מקטלוג שטח בבית ב- %	מס' יח' דיוור	מספר הקומות	לוחות חזית	מילימטר שטח בגרס ב- מ"ר	צבוע האזור	האזור
	לפי החשדים			2% לחדר מדרגות 1% למסעות 3% מ.מ.מ.ד 5% מחסן 6% ח. כביסה על הגג. 17% סכ"ה לכל הקומות.	32% לקומה סכ"ה 128% לכל הקומות מכל ק' מרחף לכל הקומות	1 יח' סכ"כ לכל קומה 4 יח' לכל הקומות	4 קומות על קרקע	בהתאם לתשרים	428	צהוב	מגורים

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

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

י. שלבי ביצוע : 5 שנים

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית 844 /ממ הוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .

יב. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

(1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכו"ב. (2) יובטחו חיבור 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 ובעדה 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 שיבטיח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתונים.

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

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

יג. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק .

יד. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה נאוושר.

טו. מרתפים : הועדה המקומית רשאית להחיתר בנית מרתפים לשנושים הבאים : מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א , חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונות למוזג אויר , חלל למעליות וחדר מכונות למעלית , מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר ליחיד - שטח המרתף באיזור זה לא יכלל באחוזי הבניה . גובה המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נטו .

טז. תכליות : למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד .

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם / הבעל

אדריכל (כפר קאסם)

הי"תם נסר גבאל

ARCH. DIPL. ING
ADNAN RAQA DAQUB
49548- Kfar - Kasseem
MEIDEMR 36522

הי"תם נסר גבאל