

6  
4011632

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
אל-טייבה  
\* נתקבל בתאריך 15.2.2000 \*  
חתימת הפקיד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - الطيبة  
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה  
תכנית מס' ט/ב/ 2717  
הוגשה להפקדה בישיבה מס' 2196  
מיום 18/11/96  
מנהלס הועדה

א. תכנית שינוי מתאר ט/ב/ 2717  
אחוד וחלוקה בהסכמה  
ט/ב/נ/נ/ 2501  
תקון לתכנית  
מחוז  
נפה  
המקום  
גוש  
חלקה  
מגרשים  
שטח התכנית  
7850  
74 בשלמות 76,73 חלק

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע  
ד. יוזם התכנית  
ה. מחבר התכנית  
מחמוד חסן ע-אלקאדר טייבה 40400  
מחמוד חסן ע-אלקאדר טייבה 40400

דיפ' אינג אדריכל  
אימו ס. חג' יחיא  
מ.ר. 100612  
טניבה-טל 09992164

אד'אימו האג'יח'א  
פה'ם האג'יח'א מודד מוסמך  
טייבה 40400 טל/5/164/799209

ו. חטרת התכנית:

- 1. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים
- 2. שינוי 'עוד מאזור מגורים ג'למפרץ חני הולש-צ.פ.
- 3. הארכת חזית מסחרית
- 4. קביעת קווי בנין ואחוזי בניה בהתאם לקיים בתשריט
- 5. קביעת קונטור בניה בהתאם לתשריט
- 6. קביעת שני בנינים נפרדים בחג'רש: 12/74/3/74/17
- 7. קביעת הוראות בניה

נבדק וניתן להפקיד  
החלטת הועדה המחוזית  
108  
מחלקת המרח

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965  
אישור תכנית מס'  
התכנית מאשרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
21-02-2000  
תקבל  
תיק מס'

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון) והם מחייבים.  
תשריט בק"מ 1:500

לוח אזורי טעכניא טב/271

מכאים פירמאס	קרי בניין		שטחים למסרת שדות	מקסימום שטח בנייה ב-%	מס' יח' זייר	מספר הקומות	רדאז חזית	פרימטום שטח מגרש ב-מ"ר	צבץ האזור	האזור
	אחודי	צדדי								
י.קוינין ואחודי בנייה לכנינים הקיימים בהתאם לקיים בתשרי	5.0	3.0	בהתאם לתשרי	90.08% לכל' ט'ה' 30.08%	יח' אחתל' ט'ה' 30.08%	30.08% על ק' או על ק' מתפולש	בהתאם לתשרי	400-599	צהוב	מגורים
	6.0	3.0	בהתאם לתשרי	105.08% על המגרש	20.08% על ק' 6.08% על ק' מסחר	30.08% על ק' או על ק' מתפולש	בהתאם לתשרי	650-700 ומעלה	צהוב	מגורים
התניה למגורים תהיה חלחלק עמודים או במצרות המגורים			בהתאם לתשרי	105.08% על המגרש	4.08% על ק' מסחר	30.08% על ק' או על ק' מתפולש	בהתאם לתשרי	400-599	צהוב	מגורים
			בהתאם לתשרי	105.08% על המגרש	4.08% על ק' מסחר	30.08% על ק' או על ק' מתפולש	בהתאם לתשרי	400-599	צהוב	מגורים
			בהתאם לתשרי	105.08% על המגרש	4.08% על ק' מסחר	30.08% על ק' או על ק' מתפולש	בהתאם לתשרי	400-599	צהוב	מגורים
			בהתאם לתשרי	105.08% על המגרש	4.08% על ק' מסחר	30.08% על ק' או על ק' מתפולש	בהתאם לתשרי	400-599	צהוב	מגורים

חתימה	ת.פ.	בעלים	שטח		חלקה	ירעי
			מ' ד'	סופי		
		בני מוחמד אחמד עמסי (חוסני+חוסניה)	0.733		74/1	
		הליל אלכוח חגיחויא (חוסני+חוסניה) 509377	0.356		74/1	
		בראנסי (חוסני+חוסניה) 509377	0.450		74/2	
		חוסני+חוסניה חוסין קאסם 509377	0.450		74/3	
		אמישה חסן חאמד עקאדר (עומר) 506288	0.400		74/4	
		עומר מדני עאזם	0.500		74/5	
		עומר מחמוד חסן חאמד	0.400		74/6	
		ע.פתאח חסנין מסארה	0.450		74/7	
		מוחמד חסן הברה	0.450		74/8	
		חוסני+חוסניה חוסין קאסם 035428564	0.464		74/9	
		שעה ציבורי פתוח 509377	0.450		74/10	
		אימאן מחמוד עוד נאשא 509378	0.450		74/11	
		מוחמד חסן חאמד עקאדר	0.510		74/12	
		מוחמד = = = 3506289x	0.475		74/13	
		יאסר = = = 3506289x	0.480		74/14	
		= = = = 506291	0.620		74/15	
		מחמוד = = = 506291	0.520		74/16	
		חוסניה = = = 506286	0.780		74/17	
		מחמוד = = = 506290x	0.450		74/18	
		חוסני+חוסניה חוסין קאסם 506286	0.450		74/19	
		בני חסן חאמד עקאדר אפאס (פואד חאפיה) 3506287	0.350		74/20	
		עומר מחמוד חאמד 3506287	0.212		74/21	
		בני חסן חאמד עקאדר אפאס 131/68	0.258		74/22	
		השלמה לחלקה 76	0.064		74/2	
		הפרשה לזרעים	3.402		74/23	
		חניה ציבורית + ש.צ.פ	0.775		74/24	
		שבילים להולכי רגל	0.509		74/25	
		שטח לבניני ציבור	1.705		74/26	
		השלמה	0.007		74/27	
			17.120		(74)	

\* איתן האשר כי אלה חתימה הכליל  
 פהים ס. חגי יחיא  
 מהנדס בניין מ.ר. 107385  
 מחד מוסמך מ.ר. 696  
 טייבה - טל. 09-7992164

מחוד

			0.356		74/1
			0.064		76/11
		חוסני+חוסניה חוסין קאסם 509377	0.420		74/11
			0.350		74/2
			0.070		73/1
		בני חסן חאמד עקאדר אפאס 506287	0.420		74/20
			0.212		74/2
		עמאר סחסיני	0.188		73/1
		בני חסן חאמד עקאדר אפאס 506288	0.400		74/21
			0.258		74/1
			0.142		73/1
		עמדל מדני	0.400		74/5

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

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

י. שלבי ביצוע : 10 שנים □

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית 2501/במ/ת"ר חלות על תכנית זו , ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .

יב. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

- 1) לא יתרו 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 וברואתיים 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 מאושר .

טו. מרתפים : הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתפים לשימושים 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 המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נטו .

טז. תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד .  
למשחר ותעסוקה : ממכר קמעונאי בכפוף לאשור מח' רישוי עסקים .

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם / הבעל

דיפ' אינג אדריכל  
אימן ס. חג' יחיא  
מ.ר. 100612  
טייבה-טל 09992164



