

4011633
(24)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
24.12.98
מחלקת תכנון ולבניה
התנועת הפקיד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

א. תכנית שינוי מתאר טב/ 2625

תקון לתכנית טב/2130

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

תכנית מס' טב/ 2625
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 11/94
מיום 13.1.94

יושב ראש הועדה
מנהלס הועדה

מחוז
נפה
המקום
המרכז
השרון
אלטייבה

גוש 7848

חלקה 9, 13 ח'

מגרשים 13/13, 9/6/1

שטח התכנית 70.927

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע סאלח קוט עאזם

ד. יוזם התכנית סאלח קוט עאזם

ה. מחבר התכנית אימן ופהים הג'יחיא

ו. מטרת התכנית : טייבה 40400 טכ/164/992/99

מס' תכנון 2625
מס' תכנון 2130
1999-1-5
ת.ע.ב.7

1. שנוי יעוד מאזור מגורים ג' לדרך, מפרץ חניה.

2. קביעת קונטור בניה

3. העלאת אחוזי בניה

4. קביעת הוראות בניה

5. הקטנת קו בנין צדדי בהתאם לתשריט

6. קביעת חזית מסחרית

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

102 £
22.11.98
נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / נשטח כניום
מתכנן המחוז
תאריך

משרד המונים מחוז תנו
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס. 2625/ט
התכנית מאושרת מכוח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הועדה

תנאים מיוחדים	קו בניין			שטחים למטרות שדות	מס' יח' דיור	מספר הקומות	רדחב חזית	מינימום שטח מגרש ב"ר	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית							
1. קווי בנין לבנין הקיים בהתאם לקיים 2. בניה חדשה לפי קונטור מוצע בת שריט	אחורי	צדדי	חזית	60 לככל ק' סה"כ 18.0%	ג' יח' ל'ק' סה"כ 5 יח' למגורים	30 ק' לכל חבנה	בהתאם לתשריט	646	צהוב עם פסגול	מגורים עם חזית מסחרית
				23.0% ק"א 45.0% ק"ב 45.0% ק"ג 113.0% ס"ה בנוסף 2208 למסחר במבנה המערב						

ח. רשום הדרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשומה ע"ש הרשות הנוקומית .

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

י. שלבי ביצוע : 10 ש"נ' □

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית 2130 ב"ב 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 וכי"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 וכי" אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום.
- 6) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובוועדה המחוזית לתכנון לבניה. 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 תברואתיים חזותיים או אחרים.

יג. ואה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטורדים וזיהומים .

יד. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק .

יז. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר .

יח. מרתפים : הועדה המקומית רשאית להחזיר בנית מרתפים לשימושים הבאים :
מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א , חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונות למזוג אוויר, 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 .

יט. תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד .

למסחר ותעסוקה : ממכר קמעונאי בכפוף לאשור מח' רישוי עסקים .

יד. סעיף הריסות :

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם / הבעל

די"ר אינג אדריכל
אזמון ס. חג' יחיא
מ.ר. 100672
טייבה-טל 09992164

