



הוועדה המקומית לתכנון - אלטייבה

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

2921 / טב / תכנית מס' טב
17/99 / המלצה להפקדה בישיבה מס'
3.2.2000 / מיום
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

א. תכנית שינוי מתאר

תקנון לתכנית

מחוז

נפה

ו.מקום

גוש

חלקה

מגרשים

שטח התכנית

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע

ד. יוזם התכנית

ה. מחבר תכנית

ו. מטרת התכנית :

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות (תקנון),

גליון אחד של תשריט בק"מ 1 : 500 והם מחייבים.

ותכנית ב 1/1

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

18-03-2001

נתקבל

משרד הפנים
מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965

אישור תכנית מס' 2921 / טב

התכנית נאושרה מכח
סעיף 103 (ג) לחוק

מח' טיכנית- ועדה מקומית "אלטייבה"

יו"ר הועדה המחוזית

טייבה 40400

טל. 09-7992808

1. שינוי יעוד מ ש.צ.פ. ל ש.ב.צ.

2. בטול דרך והמרתה ל ש.ב.צ.

3. הארכת שביל להולכי רגל

4. קביעת הוראות בניה

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

20-05-2001

נתקבל

תיק מס'

תנאים מיוחדים	קני בניהן			שמיט למטרות שונות	מקסימום שטח בניה ב- %	מס' דיוור	מספר הקומות	רוחב חזית	מינימום שטח מנזר ב- מ"ר	צבע האזור	האזור
	אחורי	בדדי	חזית								
	50.0	4.0	בהולאם לחשורט	0.08% ולק' סה 0.08% ולק' סה	5.08% לכל הק'.	—	סג' ק' מעל קומות	בהולאם לחשורט	בהולאם לחשורט	חום מוחסם חום כהה	שי. ב. צ.

חתימת מחבר התכנית

עיריית טיבה
מחלקת גנים ופארק
חתימת השרה
גבארה סלמה

חאלד גבאלי אחיכ

מ.ר. 41286

ט.י.ב.ח

09-992808 טל. 09-994973 פקס

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טליב

לוח אי דורית לזכרון מטי שב/2505

האזור	מגורים א	מגורים א	שטח צבורי פתוח	שטח לבנייה צבורי	חוליה מטורית עם מגורים א
נושא					
צבע האזור	צהוב	צהוב			צהוב
מינימום שטח ומגרש ב-מ"ר	נ- 400 עד 599	נ- 600 ומעלה			עם קו סגול
רוחב חויה מינימלי במטר	18.00 או בהוצאת לושריש	20.00 או בהוצאת לושריש			
מספר חקומות	שלוש קומות על הקרקע או על קומות עמודים מפולשות	שלוש קומות על הקרקע או על קומות עמודים מפולשות			
מס' יחידת ריור לקומה	יחידה אחת לקומה ובטח"כ שלוש יחידות וריור על המגרש	שתי יחידות לקומה ובטח"כ שש יחידות וריור על המגרש			
נקסימום שטח בניה ב- %	27% לקומה ובטח"כ 81% לכל הקומות	29% לקומה ובטח"כ 87% לכל הקומות			
קוי בנין	חויית	בהוצאת לושריש			
	צדדי	3.00			
	אחורי	5.00			
1- קוי בנין ואחורי בניה למבנים הקיימים בהוצאת לקייט. 2- בניה חושה מעל למבנים הקיימים תחילה לפי הקונסור הקייט. 3- חוזר בנית שני מבנים נפרדים על המגרש המסומן באות א. 4- בכל המגרשים הגובלים את כביש הטבעת (24 מ') וחוזר בניה גבוהות (ארבע קומות מעל קומות עמודים ובטח"כ 140%) 5- מבני עזר 30 מ"ר					
שטחים למטרת שירות	3% לכל קומה ליותר מדרגות ומרפסת	6% לכל קומה לחדרי מדרגות ומרפסת			

ח. רשום חדרים : כל חדרים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשומה ע"ש הרשות המקומית .

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

י. שלבי ביצוע : 15 שנים

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית 2505/ב ט הוראות על תכנית זו , ההוראות 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 וכ"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, ובדומה 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 מזיקים, נוזלים וכר' אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום.
- (6) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובוועדה 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 ותברואתיים חזותיים או אחרים.

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

יג. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק .

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

טו. מרתמים : הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתמים

ד"ר
רשמי
לש
לש
לש
לש

טז. תכליות : בנית ב"ס

יד. תכנית בנוי מהווה חלק ממסמכי התכנית :

חתימת מחבר התכנית

ענרת טייבה
חתימת המחבר
ג' בארץ סלח

חאלד ג'באלי אדיוכל

מ.ר. 41286

ט"ב ח

09-992808 טל 09-9949733 סל