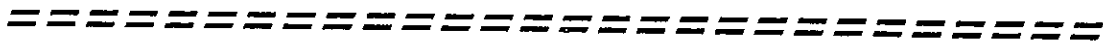




1/16

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 אל-טייבה
 נתקבל בתאריך 1.8.001
 חתימת הפקיד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה



א. תכנית שינוי מתאר / מק / טב 3031

ועדה מקומית אלטייבה
 لجنة محلية الطيبة
 אישור תכנית מס' / מק/טב/ 3031
 تصديق خارطة رقم
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 اللجنة المحلية قررت مصادقة الخارطة
 جلسة / בישיבה מס' 16/2001 / 13-9-01
 رئيس اللجنة / יו"ר הועדה

תקון לתכנית טב/ במ / 2500
 אחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
 מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 המקום : אלטייבה
 גוש : 7840
 חלקה : 36; 37 חלקים
 מגרשים : 37/2 לפי טב / במ 2500
 שטח התכנית : 0.512 ק"מ

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע : עמאד גבארה - טייבה 40400

ד. יוזם התכנית : עמאד גבארה טל 09-7994092

ה. מחבר התכנית : חגי יחיא שאדי מהנדס בניין

• טייבה 40400

• טל 09-7996025

1. מטרת התכנית :

1. הקטנת קו בנין אחורי מ-5.0 ל 4.0 בהתאם לתשריט המוצע

2. הקטנת קו בנין צדדי מ-3.0 ל- 2.85 בתאם לתשריט המוצע

3. קביעת הוראת בניה

4. אחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
 ז. **מסמכי התכנית :** התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של תשריט

בק"מ 1:250 והם מחייבים + הוראות תכנית טב / במ/2500 + תקנון / טב / במ/ 2500

ח. במקרה שלסתירה בין התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריט .
ט. רשום הדרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמנה ע"ש הרשות המקומית .

י. **רשום שטחים ציבוריים :** השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו / או שטח ציבורי פתוח , שבילים וכ"ו) . יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק .

י"א שלב ביצוע : 10 שנים .

י"ב . הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית טב / במ / 2500 חלות על תכנית זו ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .

י"ג . תקנות כלליות לבריאות הציבור :

(1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכ"ו"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 ובמתקים .

(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 וכ"ו הקרקע או מערכת הנקוז ואל 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 עליונים ותחתוניים .

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

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

י"ד . הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק .

ט"ו חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר .

ט"ז . תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד .

לוח אזורים לתכנית שב / 3031

תנאים מיוחדים	קווי בניין		מבני עזר	מקסימום שטח בניה ב- %	יח' יח' מס' דיוור	מספר הקומות	רוחב חזית	מינימום שטח מגרם ב- מ"ר	צבע האזור	האזור
	חזית צדדי אחורי	חזית								
1 קו בניה לבניין הקיים		חזית צדדי אחורי	באשור	30% לקומה.	יח' 1 לקומה	3 קומה	בהתאם לתשריט	512 מ"ר	צהוב	מגורים ג
בהתאם לקיים בתשריט			הועדה המקומית אלטייבה	90% לכל הקומות	סכ"ח 3 יחיד	על קרקע או על קומת עמודים מפולשת				
2. בניה חדשה מעל הבניין הקיים תהיה לפי קונטור הקיים										
3. חניה למגורים תהיה בחצר המגרש או מתחת לקומת עמודים										

חתימת מחבר התכנית
 חג' יחיא שאדני
 מהנדס בניין
 טייבה, טל. 09-991296

חתימת היוזם / הבעל

=====

→

לוח איזורים לתכנית מס' טב/בח/2500

מבנים מיוחדים	קווי בנין			מבני עזר	מקסימום שטח בניה - ג' ק' כולל פורפ' וח.מ.	מס' יחידות דיור	מספר הקומות	רוחב הזית	מינימום שטח המבנים ב - מ"ר	צבע אזור	האזור
	אחורני	צדדי	חזית								
1. קרי בנין לצנינים הקימים ואחוזי בניה בתחום לקיים	5.0	3.0	3.0	מבני עזר לא יבנו בתחום זה	30% לק' סה"כ 90% לכל הק'	ל"ק סה"כ 3.0 יח' או על ק' עמ' מפולשת	3 ק' על הקרקע	18 מ' א"ר בתחום כ"ת שר"ט	599 - 400 מ	צהוב	מגורים ג
	5.0	3.0	3.0		35% לק' סה"כ 105% לכל הק'	2 יח' לק' סה"כ 6 יח' עמ' מפולשת	3 ק' על הקרקע	20 מ' א"ר בתחום לתשריט	600 - מ ומעלה	צהוב	מגורים ג
2. בניה חדשה מפל לצנינים הקימים תהיה לפי הקובצור הקיים											
3. חותך בבית שצ' בנינים נפרדים על המגדש המסומן באות (R)										חום	בניני ציבור
										ירוק	ציבורי פתוח

הבניה באיזור הועדה המקומית

כל בניה תהיה לפי תכנית בנין ובאזור הועדה המקומית אל טייבה