

(5)

4-12384 (20)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
* נתקבל בתאריך 26.1 *
חתימת הפקיד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה – אלטייבה

א: תכנית שינוי מתאר טב / 2912
תקון לתכנית: טב / 2188 + טב / 25/560 (תקנון)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ג - 1963
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

תכנית שינוי מתאר 2912
תוספת לתיקון תכנית שינוי מתאר 2188
מסמך 3.2.00

מנהל תכנון
מנהל תכנון

מחוז המרכז
נפה השרון
עיר אלטייבה
גוש 7842
חלקה 43 / חלק
מגרשים 43 / 3
שטח התכנית 0.482 ד

ב: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג: בעל הקרקע ריאד אחמד עאזם
ת.ד. 842, 40400 טייבה

ד: יוזם התכנית ריאד אחמד עאזם
ת.ד. 842, 40400 טייבה

ה: מחבר התכנית אדריכל טאלב נסיראת
מ.ר. 48669
ת.ד. 4338, 40400 טייבה
טלפקס 097992211

ו: מטרת התכנית

1. הגדלת מספר קוומות

2. הגדלת מספר יחידות דיור

3. העלאת אחוזי בניה

4. קביעת הוראות בניה

ז: מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים.

משרד הפנים
מינהל מחוז השרון
3-08-2001
נתקבל
תיכ מס

משרד הפנים מחוז השרון
הקדמת תכנית הבניה תשס"ב - 2011
2912/26
מנהל תכנון

ח : במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יגברו הוראות התכנית על התשריט.
ט : שלבי ביצוע : 15 שנים .
י : הראות כלליות : כל ההוראות של תכנית טב / 2188 + טב / 25/560 ד (תקנון)
חלות על תוכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק
בלתי נפרד מתוכנית זו.

י"א : 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 ובוועדה המחוזית
ובועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
- 7) סופס 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 .

תברואה : בהתאם לדרישות מסרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו נטרדים זיהומים

י"ב : הטל השבחה: הטל השבחה יגבה כחוק

י"ג : חניה: החניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר

י"ד : מרתפים : הועדה המקומית רשאית להתיר מרתפים לשימושים הבאים :

מקלט תקני , חדר הסקה , חדר חשמל, חדר מכונות למזוג אוויר .

שטח המרתף לא יוכלל באחוזי בניה. גובה המרתף יהיה עד 2.20 מטר.

י"ד : תכליות : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד .

קווי בניין	אחורי	כמסומן בתשריט
	צדדי	כמסומן בתשריט
	חזית	4.0 מטר
שטחים למסרות שטוחות ב-מ"ר	בקומת קרקע : 4% למדרגות, ממ"ד ומחסן בקומה א : 4% למדרגות, ממ"ד ומחסן בקומה ב : 4% למדרגות, ממ"ד ומחסן בקומה ג : 4% למדרגות, ממ"ד ומחסן בקומת הגג : 3% לחדר כביסה סה"כ : 19%	
מקסימום שטח בנייה ב-מ"ר	30% לקומה סה"כ 120% לכל הקומות	
מספר יחידות דיור	יחידת דיור אחת בכל קומה סה"כ 4 יחידות	
מספר קומות	4 קומות על קומת מרתף	
רוחב חזית	18.8 מ	
סריגונים שטח מגרש ב-מ"ר	482 מ"ר	
צבע האזור	צהוב	
האזור	מגורים ג	

לוח אזוריים לתכנית טב / 2912

חתימות :

חתימת היוזם תאריך
L. G. 05.06.01

חתימת הוועדה תאריך
(יו"ר הוועדה)

עורך התכנית אדריכל סאלב נסיראת
מ.ר. 48669 מ.ר. 48669
ת.ד. 4338 , 40400 סייבה ת.ד. 4338 , 40400 סייבה
טלפקס : 09/7992211 טלפקס : 09/7992211
יוני 2001 יוני 2001

הצהרת עורך הבקשה

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בסבלאות השטחים והאזורים בתשריפי. זהים ומחאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו .

חתימה וחומתח

טאלב נסיראת
אדריכל תכנון ערים
סייבה ס.ר. 40400

תאריך

05.06.01