

10

24

4-12456

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 אל-טייבה
 נתקבל בתאריך 16.11.01
 חתימת הפקיד

מרחב תכנון מקומי " אל-טייבה "
תכנית שינוי מתאר טב/ 2645

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

תכנית מס' טב/ 2645

דומלצה להפקדה בישיבה מס' 3/94

מיום 16/6/94

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה

9 - 12 - 2001

נתקבל
 תיק מס'

תקנון

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

אישור תכנית מס' 2645/ג

התכנית מאושרת מבח
 טעיף 108 (ג) לחוק

יושב ראש הועדה המקומית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה " אל-טייבה "

א. מרחב תכנון מקומי " אל טייבה " .
תכנית שינוי מתאר טב/ 2645 .
תקון לתכנית מתאר טב/ 1111 / 2 א+ב + טב/ 2318 .

מחוז : המרכז
נפה : השרון
המקום : טייבה
גוש : 7838
חלקות : 21 ח"ח
מגרש : 9 לפי טב/ 2318
שטח התכנית : 1.050 ד'

ב. גבול התכנית מסומן בקו כחול בתרשים המצורף .

ג. בעל הקרקע : אחמד סוילח עמרור 40400 טייבה.

ד. יוזם התכנית : אחמד סוילח עמרור 40400 טייבה.

ה. מחבר התכנית : אדרי אימן חגי- יחיא
טייבה 40400 ת.ד. 506 טל. : 7992164-09

ו. מטרת התכנית: 1. קביעת קוי בנין לפי מצב קיים .
2. הגדלת אחוזה בניה לפי מצב קיים.
3. קביעת הוראות בניה.

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

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

ט. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח , שבילים וכו') יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק .

י. שלבי ביצוע : 5 שנים .

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית מתאר טב / 1111 / 2 א+ב+ טב/ 2318 חלות על תכנית זו . ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .

לוח אזורי לתכנית מס' טב / 2645

תנאים מיוחדים	קווי בנין			מספר הקומות	רוחב חזית	מינימום שטח המגרש ב-מ"ר	צבע האזור	האזור	
	אחורי	צדדי	חזית						
1. קווי בנין לבנין הקיים בהתאם לקיים. 2. בנייה חדשה תהיה לפי פרמטר בנין קיים.				3 קומות	בהתאם לתשריט	1050	סגול	תעשייה	
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> שטחים למטרות שירות מקסימום שטח בניה % מספר הקומות </div>								
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> קווי בנין צדדי חזית </div>								
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> שטחים למטרות שירות מקסימום שטח בניה % מספר הקומות </div>								
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> קווי בנין צדדי חזית </div>								

ת.א.מ.מ. 105004000
 ת.א.מ.מ. 105004000

י"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים . 2) יובטחו חיבורי במערכת ביוב מרכזית, ומתקן טיפול איזורי . 3) איכות השפכים 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 .

ניקוז : יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתוניים .

איכות הסביבה : השמושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואיים חזותיים או אחרים .

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

י"ג. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק

י"ד. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה .

ט"ו. מרתפים : הועדה המקומית רשאית להתיר בניית מרתפים שימושים הבאים :

מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניון תת-קרקעי, חדר חשמל, חדר מכונות למיזוג אויר, חלל למעליות וחדר מכונות למעלית. גובה המרתף יהיה 2.80 מ'.

י"ו. תכליות : לתעשייה : מוסכים ואולמות יצור .

חתימת מחבר התכנית

חתימת היזם / הבעל

ד"ר אריאל אורלב
אימגו אדריכלות
מ.ר. 700692
טל: 052-2164
