

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
3.1.02

4-12506

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
- 9-01-2002
נתקבל
תיק מס' 1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

א. תכנית שינוי מתאר טב/2797

תקון לתכנית טב/2565 5/1111

אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

מחוז המרכז
נפה אלטייבה
המקום 8030

גוש 27 חלקה

בגרשים לפי טב/2797

שטח התכנית 2.747 ד'

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - الطيبة
תיק התכנון והבניה תשס"ב - 1968
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
לכניסת תוכנית מס' 2797
הומלצה להפקדת משימה מס' 16/97
מיום 6.11.97
ישב רוזי תועדה
מהנדס תועדה

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף

ג. בעל הקרקע עיריית טייבה

ד. יוזם התכנית עיריית טייבה

ה. מחבר התכנית אד' חאלד גבאלי
טייבה 40400 טל-097992808

ו. מטרת התכנית :

1. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
2. שינוי יעוד מ ש.צ.פ. ל ש.ב.צ.
3. קביעת הוראות בניה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968
אישור תכנית מס' 2797
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יחידת המסמכים

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של

תשריט בקיים 1:250 תכנית פיתוח וכולם מחייבים

ח. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריט.
ט. רשום הדרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשומה ע"ש הרשות המקומית.
י. רשום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, שבילים וכו') יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

י"א. שלבי ביצוע : 10 שנים

י"ב. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית טב 2565 + טב/ 1111 / 5 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 וכו"ב.
- 2) יובטחו חיבור למערכת ביוף מרכזית, ולמתקן טיפול איזורי.
- 3) איכות השפכים תהיה בהתאם למתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- 4) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- 5) כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו', אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום.
- 6) התירי בנייה ינתנו לאחר אישור תוכנית ביוף בועדת הביוף המחוזית ובוועדה מחוזית לתכנון ולבנייה.
- 7) טופס גמר יינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוף 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, בכל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים חזותיים או אחרים.

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

י"ד. הטל השבחה: הטל השבחה יגבה כחוק.

ט"ו. חניה: החניה תהיה על פי תקן חניה מאושר.

ט"ז. מרתפים: הועדה המקומית רשאית להתיר בניית מרתפים לשימושים הבאים:

מחציתו ישמש לענייני טהארה (וודוא)

ומחציתו לחוגי העשרה דתית.

י"ז. תכליות: משגד.

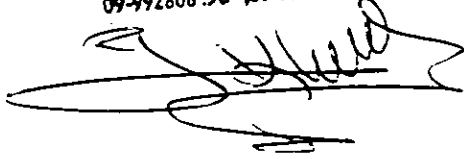
לוח אזורי מס לתכנית מס 2797

תנאים מיוחדים	קני בנין			מסחיים למסרות שרות	מקומם פטח בניה ב-%	מס' יח' דיוור	מספר הקומות	רחב חזית	מינימום שטח פנים כ- מ"ר	כבע האזור	האזור
	אחודי	מדוי	חזית								
			בהתאם לתשריט	<p>6.0% לכל הק' / 18.0% סה"כ לכל הק'</p>	<p>40.0% לק' / 120.0% סה"כ על המדרש</p>		<p>סיג' על המגורש תעל' ק' מתוך</p>	בהתאם לתשריט	<p>יבהתאם לתשריט</p>	<p>חום מוחתם / חום כהה</p>	<p>ש.ב.צ. (חסנד)</p>

חתימת נחבר התכנית

=====

חאלד ג'באלי אדריכל
מ.ר. 41286
ט י י ב ה
טל. 09-994973, טל. 09-992808



חתימת היוזם / הבעל

=====

