

משרד התכנון
מינהל מחוז מרכז-ירושלה

15-01-2002

נתקבל
תיק מס':

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה

נתקבל בתאריך: 24.12.01
חתימת הפקיד:

4-12527

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

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

תכנית מס' 2793

הוספת למבנה מס' 16/93

מיום 6.11.97

מנהל מחוז מרכז-ירושלה

א. תכנית שינוי מתאר טב/ 2793

טב/ 2506

תקון לתכנית אחד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק המרכז ג' סימן ז' לחוק

השרון אלטייבה

7852

11,5 בשלמות

9,8,7,1 ח"ה

גוש

חלקה

מגרשים

משרד התכנון
מינהל מחוז מרכז-ירושלה

27-12-2001

נתקבל
תיק מס':

מוחמד ח'דר ע. קאדר ושוק - טייבה

עיריית טייבה

אדריכל

אינג' אימן חג' יחיא - ומתכנן ערים

טייבה - טל: 992164-09

ג. בעל הקרקע

ד. יוזם התכנית

ה. מחבר התכנית

ו. מטרת התכנית:

1. שינוי יעוד מ- ש.ב.צ. למגורים ג ושבילים
2. שינוי יעוד מ- חניה ציבורית למגורים ג
3. שינוי יעוד ממגורים ג לשבילים
4. קביעת הוראות בניה
5. אחד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

ז. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של תשריט בקימ 1:1000 ובהם מפורטים כל הפרטים (נספח לתכנית)

משרד התכנון
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965

אישור תכנית מס' 2793

התכנית מאושרת מס' טע"ף 108 (ג) לחוק

תבאים מילודים	קווי בנין			שטחים למשקל מזרח	מקסימום שטח בניה ב- %	דיוור מס' יח'	מספר הקונדומיניום	דמות וזמנים	מלביס שטח הבנין ב- מ"ר	צבע אחיד	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
נהחנה למגורים תהיה במצב המוגרש	5	3	3	3%	30% לק' סה"כ 90%	יח' אחת לק' סה"כ 3 יח'	3 ק' על ק' קרקע או על ק' מפולש	בהתאם לחשבים	599-400	צהוב	מגורים ג
	5	3	3	6%	105% לק' סה"כ 105%	2 יח' לק' סה"כ 6 יח'	3 ק' על ק' קרקע או על ק' מפולש	בהתאם לחשבים	600 דמעה	צהוב	מגורים ג

לא תותר כל בניה שהיא מלבד גינן ופיתוח

שביל ירוק ישמע להולכי רגל ולא תותר כניסת רכב

במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריט.

ט. רשום הדרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותשרמנה ע"ש הרשות המקומית.

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

י"א. שלבי ביצוע : 3 שנים

י"ב. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית 2506/ב, ההוראות בקשר לשימוש האזורים מפורט בלוח האזורים 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 ביוב מרכזית, ולמתקן טיפול איזורי
- 3) איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, ובדמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. 4) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים
- 5) זכות השפכים הנדרשת בני"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים חצאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- 6) כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת ה' ואל מי התהום.
- 7) נרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובעדה המחוזית לתכנון ולבניה.
- 8) טובס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לני"ל.

י"ד. יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטיח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתונים.

י"ה. איכות הסביבה : השימושים יעמדו בהוראות ובדיוני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרמת המשרד לאיכות הסביבה, יתקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ובריאותיים חזותיים או אחרים.

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

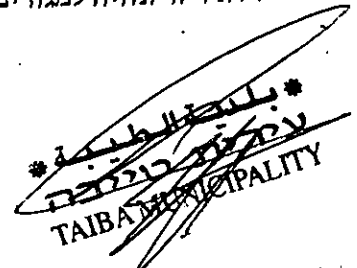
י"ז. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק.

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

י"ט. מרתפים : הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתפים לשימושים הבאים :
זקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונות למזוג אוויר, חלל עליות וחדר מכונות למעלית, מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר לית"ר שטח המרתף באיזור זה לא יכלל באחוזי הבניה.
ור" המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נסו.

י"י. תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.



חתימת היוזם / הבעל

חתימת מחבר התכנית

די"ר אינג אדריכ
אימן ס. ג' יחיא
מ.ר. 100612
טניבה-טל 09992164

חתימת היוזם / הבעל