

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
10.1.02
ד"ר

19

4-12546

הועדה המקומית לתכנון ובניה אלטייבה

מסמך מס' 2302-01-13
מסמך מס' 2302-01-13
מסמך מס' 2302-01-13

א. תוכנית שינוי מיתאר טב/ 2659
תיקון לתוכנית טב/ במ/ 2504

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה

מחוז המרכז
מפה השרון
המקום אלטייבה
גוש 8072

19 בשלימות. 6, 13, 22, 21, 20 חלקי

19.550 ד'

שטח התוכנית

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - الטיي
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1955
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' 2659
הומלצה לתקנות 12/96
מס' 30.9.86
מוחמד חאגי עבד בראנסי ואחיו

ב. גבולות התוכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף

ג. בעל הקרקע

מוחמד חאגי עבד בראנסי ואחיו

ד. יוזם התוכנית

מוחמד חאגי עבד בראנסי ואחיו

ה. מחבר התוכנית

מחלקה טכנית אלטייבה+

יוסף גומעה מהנדס בניין

טייבה 40400 טלפון- 09/7991131

ו. מטרת התוכנית:

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה

2. שינוי ייעוד מש.צ.פ. לש.ב.צ.

3. שינוי ייעוד מש.ב.צ. למגורים ג

4. קביעת קונטור בנייה למגרשים פנימיים

5. קביעת הוראות בנייה

ז. מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון) וגליון

אחד של תשריט בק"מ 1:500 והם מחיבים +

טבלת זכויות בנייה של התוכנית

כנספח .

1965
2659/20
מוחמד חאגי עבד בראנסי ואחיו

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

ט. רשום הדרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נוצדו להפקעה ותרשמו ע"ש הרשות המקומית.

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

י"א. שלבי ביצוע : 10 שו"י □

י"ב. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית ט ב/ב/בת/2504 . בלתי נפרד מתכנית זו. חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזורים המצודף 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, למתקן 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 הנדרשה כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- 5) כל האמור לעיל יעשה תוך מגיעה מוחלטת של הדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום.
- 6) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובועדה 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 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 משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדנים וזיהומיים.

י"ד. הטל השבחה : הטל השבחה יגנה כחוק.

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

ט"ז. מרתמים : הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתמים לשימושים הבאים : מקלט תוקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר תשמל, חדר מכונות למזוג אוויר, רולל למעליות וחדר מכונות למעלית, מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר ליוז"ד - שטח המרתף באיזור זה לא יכלל באחוזי הבניה. גובה המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נטו.

י"ח. תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.
למסחר ותעסוקה : ממכר קמעונאי בכפוף לאשור נוח' רישוי עסקים.



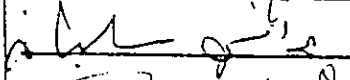
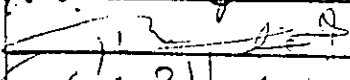
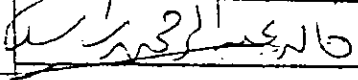
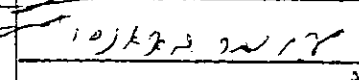
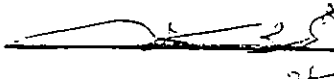
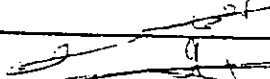
לוח איזורים לתכנית מס' טב/במ/2504

מבאים מיוחדים	קווי בנין			שטחים לתשתיות שירות	נקיטום שטח בנייה ב- $\%$	מס' יחידות זיכור	מספר הקומות	רווח הזיג	מייבוסים שטח המגרש ב- מ"ר	צבע אזור	האזור	
	אחור	פדוי	חזית									
1. קווי בנין לונגזנים הקיימים ואחוריים	5.0	3.0	מתאים לתמרים		30% לק' סה"כ 90% לכל ה"ה	2 יח' לק' 2 סה"כ 6 יח'	3 ק' על הקרקע או על ק' עם אג על ק' עם מפולשת	18 מ' או בתאים לט שר"ט	400 - 599 מ	צהוב	מגורים ג	
2. בנייה חדשה מעל לכנסייה הקיימים	5.0	3.0	בתאים		35% לק' סה"כ 105% לכל ה"ה	2 יח' לק' 2 סה"כ 6 יח'	3 ק' על הקרקע או על ק' עם אג על ק' עם מפולשת	20 מ' או בתאים לתמרים	600 - מ ומעלה	צהוב	מגורים ג	
3. כנסייה המוגרש				<p align="center">* לכלל יחידה מרפסות וחזרית מדרגות</p> <p align="center">כל בנייה תהיה לפי תכנית בנין ורישור היעדה מקומית אל עירייה</p>								
הנוכחיים כנסייה הטבעית (24 מ) מנתר בט"ה גבום ק"4 ע"ט												
										ירוק	צנברר פתוח	
										חום מוחמים מוסכמה	בנין ציבורי	

חתימת נחבר התכנית



חתימת היוזם / הבעל

מס	שמות	הקצוים	כס"א נ"ס	חתימות
1.	ע. אילן ס. פ.	בראנס	1089	
2.	אברהם הייג	בראנס	1089	
3.	סלומאן	בראנס	2179	
4.	איתמר	בראנס	1089	
5.	חאלד	בראנס	1089	
6.	עומרי	בראנס	1630	
7.	איתמר	בראנס	1089	
8.	פתיחה	בראנס	1188	
9.	עאוש	בראנס	1188	