

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אל טייבה

الهيئة المحلية للتخطيط والبناء - الطيبة
مجلس التخطيط والبناء - 1965
الهيئة المحلية للتخطيط والبناء - الطيبة
2815
4198
16-3-98

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז
מלח
8-04-2002
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
20-02-2002
נתקבל
תיק מס':

א. תכנית שנוי מתאר טב/ 2815

תיקון לתכנית מס': טב/במ/ 2503

אחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג'
מחוז: המרכז סימן ז' לחוק

נפה: השרון

המקום: אל טייבה

גוש: 8031

חלקה: 44 (חלק)

מגרשים: 23 / 44 לפי טב / במ / 2503

שטח התכנית: 1.452 ד"מ

ב. גבול התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. יוזם התכנית: ד"ר גואד עאזם- טייבה המשולש 40400 טל: 09-7994126, ת.ד. 4257

ד. מחבר התכנית: אדרי איאד בלעום - טייבה 40400 ת.ד. 636 טל: 09-7997171

ה. מטרת התכנית: 1- שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח למגורים. 2- קביעת הוראות בניה.

ו. מסמכי התכנית: 3- אחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
מסמכי התכנית: התכנית כוללת ארבעה דפי הוראות (תקנון) וגליון אחד של תשריט בק"מ 250:1 והם מחייבים

ז. רשום דרכים: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמנה ע"ש הראשות המקומית.

ח. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בניני או שטח ציבורי פתוח, שבילים וכו') יופקעו ויורשמו ע"ש הראשות המקומית בהתאם לחוק.

ט. שלבי ביצוע: 10 שנים.

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
הממונה על המועצה המקומית
נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
22.4.02
תאריך
מס' תכנית: 2815
התכנית מאושרת מבח
סעיף 103 (ג) לחוק
י"ר הועדה המקומית

יא. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

- (1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכ"יב . (2) יובטחו חיבור וקליטה 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 וכ"י אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום. (6) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובוועדה 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 שיבטח אי זהום קרקע ומים עליוניים ותחתוניים.
- איכות הסביבה : השימושיים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה , ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה , יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים חוזתיים או אחרים.
- תברואה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
- יב. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק.
- יג. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר.
- יד. תכליות : למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

לוח אזורים ל - טב/ 2815

מגרשים מס'	44/23/1	44/23/2
האזור	שטח צבורי פתוח	מגורים ג
צבע האזור	ירוק	צהוב
מינימום שטח המגרש ב- מ"ר	1052 (או בהתאם לתשריט)	400
מס' הקומות		שלוש קומות על קומת קרקע או 3 קומות על קומת עמודים מכולשת
מס' יחידות דיור לקומה		יחיד אחת לקומה סה"כ 3 יחיד על המגרש
מקסימום שטח בניה ב- % כולל מרפסות וחדרי מדרגות	אסורה בניה כל שהיא פרט לגינון ונטיעות.	% 30 לכל קומה סה"כ % 90 על המגרש
שטחים למטרות שרות		באישור הועדה המקומית
קוי בניה	חזית	4.0 מ'
	צדדי	3.0 מ'
	אחורי	5.0 מ'
הערות		

[illegible]