

4-13078

34

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
* נתקבל בתאריך 9.1.03 *
חתימת הפקיד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - الטיبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' טב/ 2864
הומלצה להפקדת בשיטה מס' 2/99
מיום 1.2.99
יושב ראש הועדה
מנהלס הועדה

א. תוכנית שינוי מיתאר טב/ 2864
תיקון לתוכנית מפורטת ממ 560 / 25 / ב

מחוז
מפה
המקום
גוש
חלקה
מגרשים
שטח התוכנית
המרכז
השרון
אלטייבה
7842
28 חלק
28/24, א, 28 / לפי ממ / 560 / ד' 1.100

ב. גבולות התוכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף

משרד הפנים
מינהל מרחב מרכז-רמלה
08-01-2003
נתקבל
תיק מס'

נסיב + עלי אג'מיל טייבה 40400
טל- 09-7992469 + 09-7992154

ג. בעל הקרקע

נסיב + עלי אג'מיל טייבה 40400
טל- 09-7992469 + 09-7992154

ד. יוזם התוכנית

אד' אימן האג' יחיא טייבה 40400
טל- 09-7992164

ה. מחבר התוכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס' 2864
התכנית מאושרת מכח
מס' 108 ג' לחוק
מתאריך 5.1.03
יו"ר הועדה המחוזית

ו. מטרת התוכנית:

1. שינוי ייעוד מאזור מגורים ג למגורים ג חזית מסחרית
2. שינוי ייעוד מאזור מגורים ג לדרך מוצע
3. קביעת חזית מסחרית
4. קונטור בנייה לפי המוצע בתשריט אדום מרוסק
5. קביעת הוראות בנייה
6. הריסת המסומן להריסה
7. העלאת אחוזי בניה
8. הקטנת קו בנין במגרש מס' 28/31: צדדי צפוני - 270:3.0 במקום 3.0 וצדדי דרומי 0 במקום 3.0 חזית מזרחית 1:180 במקום 4.0 ואחורי מערבי 4.15:4.70 במקום 5.0
9. חלוקת מגרש מס' 28/24 לשני מגרשים בהסכמת הבעלים נושא מס' 28/30, 28/31

התוכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון) וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים + תוכנית קומת קרקע 1:100

ז. מסמכי התוכנית

נבדק וניתן להפקיד לנשיא
משרד הפנים
החליטה הועדה המחוזית
אד' דובנו חוקמו
מתכנן מתענה חוקמו
11.2.03
תאריך

תנאים מיוחדים	גובה קומת מסחר נטו	קווי בנין			אחוזי שטח בניה ב- %	מסי יח' דיור	מספר הקומות	רוחב חזית	גודל המגרש ברוטו	צבע אזור	האזור
		חזית	צדדי	אחורי							
תנאים מיוחדים: נ.ק.ו. בניה במגרש חס' 28/30 ו 28/31 בל' 0 פתחים	4.50 מ'	חזית: 3.0 צדדי: 0.50 + 0.80 אחורי: 0.50 + 0.80	צדדי: 0.50 + 0.80 אחורי: 0.50 + 0.80	אחורי: 0.50 + 0.80	מס' 110.0% למגורים 20.0% למסחר	יח' אחת לקי סה"כ 3 יח'	3 קי למגורים מעל קומת מסחר משולב עם מגורים סה"כ כל הבנין 4 קומות והכל מעל קומת מרתף	בהתאם לתשריט	400	צהוב עם קו סגול מסחר עפ"י הסימון האדום לפי תוכנית אב למסחר 2944	מגורים ג' עם חזית מסחרית 28/31
תנאים מיוחדים: נ.ק.ו. בניה במגרש חס' 28/30 ו 28/31 בל' 0 פתחים	4.50 מ'	חזית: 3.0 צדדי: 0.50 + 0.80 אחורי: 0.50 + 0.80	צדדי: 0.50 + 0.80 אחורי: 0.50 + 0.80	אחורי: 0.50 + 0.80	מס' 110.0% למגורים 20.0% למסחר	יח' אחת לקי סה"כ 3 יח'	3 קי למגורים מעל קומת מסחר משולב עם מגורים סה"כ כל הבנין 4 קומות והכל מעל קומת מרתף	בהתאם לתשריט	400	צהוב עם קו סגול מסחר עפ"י הסימון האדום לפי תוכנית אב למסחר 2944	מגורים ג' עם חזית מסחרית 28/31

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

ט. רשום הדרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותדשמונה 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.

יא. שלבי ביצוע : 20 שנים .

יב. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית ממ/ 560 / 25 ב' .
חלות על תכנית זו , ההוראות בקשר לשימוש האזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .

יג. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים יכו"ב . 2) ייבטחו חיבור במערכת ביוב מרכזית , והמתקן טיפול איזורי איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות , ובמרה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים . 4) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים והאת 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 . 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 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 מטרדים וזיהומים .

יד . הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק .

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

טז . מרתפים : הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתפים לשימושים הבאים :
מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א , חניה לדיירי הבנין , חדר הסקה , חדר חשמל , חדר מכונות למזוג אויר , חלל למעליות וחדר מכונות למעלית , מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד - שטח המרתף באיזור זה לא יכלל באחוזי הבניה .
גובה המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נטו .

יז . תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד .

למשחר ותעסוקה : ממכר קמעונאי בכפוף לאשור מח' רישוי עסקים .

יח . טרם הוצאת היתרי בניה ייהרס המבנה המיועד להריסה .

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם / הבעל

דיפ' אינג' אימן ס. חג' יחיא
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 100612
סייבה, טל: 09-7992164

28/30 נסיב רמזאן אג'מיל ת.ז. 035071448
28/31 עלי רמזאן אג'מיל ת.ז. 035071458