

19  
20

4-13280

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
אל-טייבה  
\*נתקבל בתאריך 18.5.03\*  
חתימת הפקיד

מרחב תכנון מקומי " אל-טייבה "  
תכנית שינוי מתאר מק/טב/2857

ועדה מקומית אלטייבה  
لجنة محلية الطيبة  
אישור תכנית מס' מק/טב/2857  
تصديق خارطة رقم  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
اللجنة المحلية قررت مصادقة الخارطة  
תאריך/בישיבה מס' 2401 אק/ביום 20303  
رئيس اللجنة / مدير المصلحة

عبدالله الطيبة  
مدير المصلحة  
\* الطيبة \*  
TAIBA MUNICIPALITY

תקנון

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה " אל-טייבה "

א. מרחב תכנון מקומי " אל טייבה "   
תכנית שינוי מתאר מק/טב/2857.   
תקון לתכנית מתאר טב/במ/2501.   
אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג סימן ז לחוק.

מחוז : המרכז   
נפה : השרון   
המקום : טייבה   
גוש : 7850   
חלקה : 76,75 בשלמות   
שטח התכנית : 3.561 ד'

ב. גבול התכנית מסומן בקו כחול בתרשים המצורף.   
ג. בעל הקרקע : ע.חכים חגי-יחיא "עוסל" טייבה 40400 ת.ד. 4579.   
ד. יוזם התכנית : ע.חכים חגי-יחיא "עוסל" טייבה 40400 ת.ד. 4579.

ה. מחבר התכנית : אדרי אימן חגי- יחיא   
טייבה 40400 ת.ד. 506 טל : 09-7992164

ו. מטרת התכנית :

1. שינוי יעוד מ-מגורים ג ל-ש.צ.פ.
2. שינוי יעוד מ-ש.צ.פ. ל-מגורים ג תוך שמירה על גודל השטח.
3. קביעת הוראות בניה.
4. אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג סימן ז לחוק.

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4-דפי הוראות (תקנון) . וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:500 והם מחייבים .

ח. רשום דרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית .

ט. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ואו שטח ציבורי פתוח , שיבילים וכ" ) יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק .

י. שלבי ביצוע : 5 שנים .

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית מתאר טב/במ/2501 חלות על תכנית זו . ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .

לוח אזורי לתכנית מס' מק/טב/2857

תנאים מיוחדים	קווי בנין			שטחים למטרות שירות	מקסימום שטח בניה % -ב	מס' יח' דיור	מספר הקומות	רוחב חזית	מינימום שטח המגרש ב-מד'	צבע האזור	האזור
	אזורי	צדדי	חזית								
	5	3	3	3% לחזר מדגות ומרפסות לכל הקומות 9%	30% נק' סה"כ 90% לכל הקומות	יח' אחת נק' סה"כ 3 יח' עב המגרש	3 קומות עב ק' קרקע או עב ק' עמ' מפורשת	בהתאם לתשריט	599-400	צהוב	מגורים ג'
	5	3	3	6% לחזר מדגות ומרפסות 18% לכל הקומות	35% נק' סה"כ 105% לכל הקומות	2 יח' נק' סה"כ 6 יח' עב המגרש	3 קומות עב ק' קרקע או עב ק' עמ' מפורשת	בהתאם לתשריט	600 ומעלה	צהוב	מגורים ג'

**י"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור :**

1. לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכר"ב .
2. יובטחו חיבור למערכת ביוב מרכזית, ולמתקן 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 הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית .
5. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוגזים , נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התיחום .

**ניקוז :** יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתוניים.

**איכות הסביבה :** השמושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה , יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואיים חזותיים או אחרים .


**י.ב. תברואה :** בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרידים וזיהומים .

**י"ג. הטל השבחה :** הטל השבחה יגבה כחוק

**י"ד. חניה :** החניה תהיה עפ"י תקן חניה .

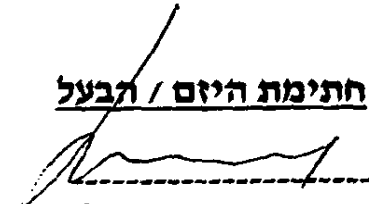
**י"ה. תכליות :** למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד .

**חתימת מחבר התכנית**



ד"ר איו"ג אימ"ס. חג' יתוא  
אדריכל ומתכנן ערים  
מ.ר. 100612-  
סייבה, טל: 09-7992164

**חתימת היזם / הבעל**

  
-----  
-----  
-----