

4-13295

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך 27.3.03
חתימת הפקיד
מרחב תכנון מקומי אל-טייבה

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז
10-04-2003
נתקבל
תיק מס':

א.תכנית שינוי מתאר 2863/טב

תקון לתכנית מפורטת ממ/25/560
תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים
עפ"י פרק ג' לסעיף ז' לחוק התכנון והבניה.

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

תכנית מס' טב/	2863
הומלצה להפקדה בישיבה מס'	2/99
מיום	12/99
מנהל	הנדס

מחוז	המרכז
נפה	השרון
המקום	אלטייבה
גוש	7841
חלקה	46 חלק
מגרש	20.5-03 ב/46+1/46/ב
שטח התכנית	0.449 ד.מ.

אד"ר דורון דרורי
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס' 2863/טב
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 13.3.02
יו"ר הועדה המחוזית

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע מסארוה חלוה+חג' יחיא מוסטפא
ד. יוזם התכנית טייבה המשולש - 40400 - ת.ד.
מסארוה חלוה
טייבה המשולש - 40400 - 09/7991268.

יוסף ג'ומעה
אדריכל
מ.ת.ר. 00106578
יוסף ג'ומעה-אדריכל ובונה ערים+חאלד אבו אסבע
טייבה המשולש 40400 - טל: 09/7991334, 09/7993520, פקס: 09/7993458
ת.ד. - 3290

ה. מחבר התכנית

חאלד אבו אסבע
הנדסאי וקבלן בנין רשום
טייבה, טל. 09-7993520

- הקטנת קווי בנין בהתאם לתשריט.
- איחוד וחלוקה לשני מגרשים ללא הסכמת הבעלים.
- לפי פרק ג' לסעיף ז' לחוק.
- העלאת אחוזי בניה בהתאם לקונטור מוצע.
- קביעת הוראות בניה.
- הריסת המסומן להריסה.

ו. מטרת התכנית

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים +טבלת איזון והם מחייבים.

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הוועדה המחוזית
מסכמת המחוז

לוח איזורים לתכנית טב/2863

תנאים מיוחדים	קוי בנין			שטחים למסרת שרות	מקסימום שטח בניה ב-%	מס' יח' דיור	מספר הקומות	רוחב חזית	מינימום שטח מגרש ב- מ"ר	צבע האזור	האזור
	חזית	צדדי	אחורי								
(1) בניה חדשה תחילה הקונסור המסומן בקו אדום מקוקו בתשריט (2) תחילה תחילה בתוך המגרש (3) תחילה מוקדמת המסומן לתחילת למסרת בניה במגרש 1/46/ב	3	כנסומן בתשריט	3	6% לחדר מדרגות מרפסות וממדים לכל קומה. סה"כ 18% על המגרש	בק' קרקע 48% בק' א' 57% בק' ב' 57% סה"כ 162% על המגרש	1 יח"ד לקומה. סה"כ 3 יח"ד	3 קומות על מרתף	לפי תשריט	224.5	צהוב	מגורים ג' 1/461/ב
	3	כנסומן בתשריט	3	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	לפי תשריט	224.5	צהוב	מגורים ג' 2/461/ב

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

ט. רשום הדרכי: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשומה ע"ש הרשות מקומית.

י. שלבי ביצוע: 10 שנים.

י"א. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית /ממ/ 560/25 ב. חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

י"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

1) לא יותרו פתרונות של כורות סופגים וכו"ב. 2) יובטחו חיבור 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 ותמתקנים. 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 וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום. 6) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובעדה 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 זיהומים.

י"ג. הטל השבחה: הטל השבחה יגבה כחוק.

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

ט"ז. מרתפים: הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתפים לשמושים 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 יכלל באחוזי הבניה. גובה המרתף יהיה לא יותר מ-2.20 מ' נטו.

י"ז. תכליות:

למגורים: כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם/הבעל

חאלד אבו אסבע
הנדסאי וקבלן בנין רשום
טייבה, טל. 09-7993520

יוסף ג'ומעה
אדריכל
מ.ת.ר. 00106578

