

ע"מ 108/88

4-13367

נבדק וניתן להפקיד **מסמך** / משנה מס' 4.6.03
חולסת הועדה המחוזית

אדר' זענון דרוקמן מתכנת/מנהל/מפקח
תאריך 16.7.03

משרד הפנים
מחוז מרכז
2003-07-08
נתקבל
תיק מס':

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטיבה

א. תכנית שינוי מתאר טב\3073

תיקון לתכנית טב/במ/2504

اللجنة المحلية لتنظيم والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' טב/ 3073
הומלצה להפקדה בשינוי מס' N 16/01
מיום 19.9.03
מנהל הועדה

מחוז : המרכז

נפה : השרון

המקום : טייבה

גוש : 8072

חלקה : 9 "חלק"

מגרשים : 9/9 לפי טב/במ/2504

שטח התכנית : 500 מ"ר

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.
ג. בעל הקרקע : מוחמד עטא גבארה , ת"ז: 055788319 - טל: 09/7791058 - ת.ד. 5115

ד. יוזם התכנית : מוחמד עטא גבארה , ת"ז: 055788319, טל: 09/7991058 ת.ד. 5115

ה. מתברר התכנית : אדריכל יוסף גומעה , ת"ז: 23268816, טל: 09/7991334 טייבה 40400 - ת.ד. 670

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס. טב (3073)
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 4.6.03
יו"ר הועדה המחוזית

מטרת התכנית :

1. העלאת אחוזי בניה.
2. תוספת קומה רביעית.
3. הקטנת קווי בניה.
4. קביעת קונטור בניה.
5. קביעת הוראות בניה.

מסמכי התכנית : כוללת 4 דפי הוראות (תקנון) , וגליון אחד של תרשים בק"מ 1:250 והם מחייבים +תקנון טב/במ/2504.

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

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

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

10 שנים

י"א. שלבי ביצוע :

טב/במ/2504

י"ב. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית טב/במ/2504 תלויה על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המתווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

י"ג. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

- 1) לא יותרו מתרונות של בורות סופגים (וכ"ב. 2) יובטחו חיבור למערכת ביוב מרכזית, ולמתקן טיפול איזורי
- 3) איכות השפכים : ייחזיקו לרמתם המקובלת 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 מגיעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום.
- 6) חיתרי בינה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בוועדת הביוב המחוזית ובוועדה המחוזית לתכנון ולבניה. (7) סומס גמר ינתן רק לאחר ביצוע במעלה 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 בתוראות וביוני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ובריאותיים חזותיים או אחרים. ונבראה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובטאני שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

י"ד. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק.

ט"ו. חניה : 1. החניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר

2. החניה בתוך המגרש תהיה ע"פ תקן החניה התקף בעת מתן היתר בניה.

ט"ז. מרתמים : הועדה המקומית רשאית להתיר בגינת מרתמים לשטחים תבאים : טקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיורי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונות למזוג אויר, חלל למעליות וחדר מכונות למעליות, טחסן משותף לכל דיורי 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.

י"ז. תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

לוח אזוריים לתנית טב/3073

תנאים מיוחדים	קווי בניין		שטחים למטרות שירות	מקסימום שטח בניה ב-%	מס' יח' דיור	מספר קומות	רוחב חזית	מ"ר שטח מגרש ב-מ"ר	צבע ראזור	ראזור
	צדדי	חזית								
<p>1. תותר בניית מדסנים בשטח של 75 מ"ר בקומה ה' תשתית</p> <p>2. תותר סגירת 30 מ"ר לחניה מקורה מתחת לקומת עמודים</p> <p>3. קווי בניין ואזורי בניה לבנין הקיים לפי הקיים, בנייה חדשה לפי פרמטר הבניה המיימת.</p>			<p>8% לחזירי מדרגות, מרפסות וממדים בכל קומה</p> <p>סכ"ה 32% לכל הקומות</p>	<p>38% לקומה סה"כ 152% לכל הקומות</p>	4 יח"ד	4 קומות ע"ע עמודים	לפי התשריטת	500 מ"ר לקומה	צהוב	מגורים ג'

מבנים ייחודיים	קורני בנין			שטחים למטרות שרות	נקיטתם שטח בנייה נג'ל	סמ' יחידות דיוור	מספר הקומות	רווח חזית או כחמים לת שר'ט	מיצנים שטח המג'ס כ - מ"ר	צבע אזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
1. קורי בנין לנציצים הקומים והחורי נבניה בהתאם לקיים	5.0	5.0	בהתאם לחסרים		30% לק' סה' 90% לכל הנה'	לק' יח' לק' סה' 3:0:3:0	3 ק' על הקרקע או על ק' עם מפולשת	18 מ' או כחמים לת שר'ט	400 - 599 מ	צהוב	מגוררים ג
2. נבניה חדשה מעל לנציצים הקומים תהיה לפי הקולצמור הקיים	5.0	3.0	בהתאם		35% לק' סה' 105% לכל הק'	2 יח' לק' סה' 6 יח'	3 ק' על הקרקע או על ק' עם מפולשת	20 מ' או כחמים לחסרים	600 - 600 ומעלה	צהוב	מגוררים ג
3. ככל המזושים פנובלים בכביש הטבעתי (125) מותר בניג נבנה ע"ע (34)					כל בניה תהיה לפי תכנית בנינה ובאיסור הועדה המקומית אל שיימה						
										חום מוחמים חוסם כהה	בנינה ציבור
										ירוק	

9% לכאק יחידה מרפסות וחורי מררות

חתימת נחבר התכניות

חתימת היוזם / תבעל

יוסף ג'ומארה
אדווקט
מ.ת.ר. 00106578

