

4-13371

27

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך 3.7.03
חתימת הפקיד

משרד הפנים
מחוז מרכז
22-07-2003
נתקבל
תיק מס'

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

א: תכנית שינוי מתאר טב/ 2755
תקון לתכנית: ממ/ 867 + 25/560 ב'

מחוז המרכז
נפה השרון
עיר אלטייבה
גרש 7842
חלקה 27 / חלק
מגרש 27/29 (לפי ממ/ 867 + 25/560)
שטח התכנית 0.750 ד'

ב: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג: בעל הקרקע
עבדול-כרים מנצור
ת.ד. 4142
טייבה 40400
סעד מנצור
ת.ד. 4141
טייבה 40400

ד: יחס התכנית
עבדול-כרים מנצור
סעד מנצור

ה: מחבר התכנית
אדריכל טאלב נסיראת
מ.ר. 48669
ת.ד. 4338
טייבה 40400

ו: מטרת התכנית

1. קביעת חזית מסחרית על המגרש
2. קביעת שתי יחידות דיור לקומה
3. קביעת קונטור בניה לפי המוצע בתשריט - מסומן בקו אדום מרוסק-
4. העלאת אחוזי בניה בהתאם לתשריט
5. קביעת חניה ציבורית
6. קביעת הוראות בניה

ז: מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:250 והם מחייבים ותכנית פיתוח וחזית בקנ"מ 1:100 והם לא מחייבים.

اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' טב/ 2755
הנמלצה להפקדה בישיבה מס' 14196
מיום 15/11/96
מנהל הועדה
מנהל רשות המקומית

נבדק וניתן להפקדה
תחלסת הועדה המחוזית / משעם מיום 4.6.03
אדרי' דורון דרוקמן
מתכנת התכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס. 2455/26
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 4.6.03
יו"ר הועדה המחוזית

- 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 (בנייני ציבור ו/ או שטח ציבורי פתוח, שבילים וכו') יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית כמתחייב לחוק.
- י"א. שלבי ביצוע: 10 שנים
- י"ב. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית ממ/ 867 + 25/560 ב' חלות על תכנית זו.
ההוראות בקשר לשימוש האזורים מפורט בלוח האזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- י"ג. תקנות כלליות לבריאות הציבור:
- (1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכיו"ב 2) יובטח חיבור למערכת ביוב מרכזית ולמתקן לטיפול איזורי 3) איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 - (4) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים חאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
 - (5) כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נחלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקח 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.
- ניקח: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקח הטבעית על מנת שיבטיח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתונים.
- איכות הסביבה: השימושים יעמדו בהוראות 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 מטורדים זיהומיים.
- י"ד. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.
- ט"ו. חניה: החניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר.
- י"ו. תכליות: כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

תנאים מיוחדים		(1) קווי בניין גאומטריים בהתאם לקיים בתשריט (2) בנייה חדשה תהיה בפרוטוקול המוצע לפי קו מרוסק בצבע אדום.	
קווי בניין	אחורי	כמסומן בתשריט	
	צדדי	כמסומן בתשריט	
	חזית	4.0 מטר	
שטחים למטרות שורות ב - מ"ר		בקומת קרקע : 8.0 % מחסנים למסחר : 5.0 % למדרגות , ממ"דים , חדרי כביסה ומחסנים בקומה א : 7.0 % למדרגות , ממ"דים , חדרי כביסה ומחסנים בקומה ב : 7.0 % למדרגות , ממ"דים , חדרי כביסה ומחסנים סך הכל : 27.0 %	
מקסימום שטח בנייה ב - מ"ר		בקומת קרקע : 16.0 % למסחר , 14.0 % למגורים בקומה א : 37.0 % למגורים בקומה ב : 37.0 % למגורים סה"כ למגורים : 88.0 %	
מספר יחידות דיור		יחידת דיור אחת בקומת קרקע ובקומה א' , בחלק המערבי יחידת דיור אחת בקומה א' , בחלק המזרחי שתי יחידות דיור בקומה ב' . סך הכל : 4 יחידות דיור	
מספר קומות		שתי קומות למגורים מעל קומת מסחר משולב עם מגורים ג' בקומת קרקע. סה"כ 3 קומות בכל הבניין .	
רוחב חזית		לפי תשריט	
מינימום שטח מגרש ב - מ"ר		608 מ"ר	
צבע האזור		צהוב מותחם בקו סגול מסחר עפ"י הסימון האדום לפי תכ' אב למסחר טב/ 2944	
האזור		מגורים ג' עם משולב עם חזית מסחרית	

לוח אזוריים לתכנית טב / 2755

חתימות :

תאריך

חתימת היחס / בעל הקרקע

3.7.03

3

עבדולכרים מנצור

3.7.03

3

סעד מנצור

חתימת הוועדה

אדר' טאלב נסיראת
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ד. 48669
ת.ד. 4338 , 40400 טייבה
טלפקס : 09/7992211
יוני 2003

עורך התכנית

הצהרת עורך הבקשה

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בסבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו .

חתימה וחותמת

תאריך

3.7.03

טאלב נסיראת
אדריכל ומתכנן ערים
טלפקס : 09/7992211