

29

6

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך 31/7/03
חתימת הפקיד

משרד הפנים
מחוז מרכז
19-08-2003
נתקבל
תיק מס':

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

א: תכנית שינוי מתאר טב/ 3082
תקון לתכנית : טב / 2504

اللجنة المحلية لتنظيم والبناء - الطيبة	
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה	
תכנית מס' טב/ 3082	
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 16/01	
מיום 19/9/01	
2504	הועדה

מחוז	המרכז
נפה	השרון
עיר	אלטייבה
גוש	8072 / 19 חלק
חלקה	8049 / 8 חלק
מגרש	19/7 (19/10) לפי טב / במ
שטח התכנית	0.740 ד'

ב : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג : בעל הקרקע זיאד בלעום
ת.ד. 3817
טייבה 40400

ד : יחם התכנית זיאד בלעום

ה : מחבר התכנית אדריכל טאלב נסיראת
מ.ד. 48669
ת.ד. 4338
טייבה 40400
טלפקס : 09/7992211

ו : מטרת התכנית

1. קביעת חזית מסחרית על המגרש
2. קביעת קונטור בניה לפי המוצע בתשריט - מסומן בקו אדום מרוסק.
3. העלאת אחחי בניה בהתאם לתשריט
4. שינוי תכלית מחניה למדרכה
5. 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.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס. 3082
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 9.7.03
יו"ר הועדה המקומית

بلدية الطيبة
עיריית טייבה
IABBA MUNICIPALITY

- 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 טב / במ / 2504 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 הניקוח ואל מי התהום 6. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחחית ובוועדה המחחית לתכנון ולבניה.
7) טופס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
ניקוח : יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוח הטבעית על מנת שיבטיח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתוניים .
איכות הסביבה : השימושים יעמדו בהוראות איכות הסביבה , ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה , יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים חותיים או אחרים .
תברואה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים 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 .
למסחר ותעסוקה : ממכר קמעונאי בכפוף לאישור מחלקת רישוי עם שינוי תכלית מחניה למדרכה.

תנאים מיוחדים	קווי בנין			שטחים למטרת שירות ב-מ"ד	מקיימים שטח בניה ב-מ"ד	מספר יחידות דיור	מספר קומות	רוחב חייט	מייני מוס שטח מגרש ב-מ"ד	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	פנימי								
	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט								
(1) גובה קומת מטבח הוא 2.80 מטר (2) בניה חדשה תהיה בפורמט המוצע לפי קו מדויק בצבע אדום.	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	בכל קומה: 7.0% לחדרי כביסה ומחסנים סך הכל: 28.0% בכל הקומות	בקומות קרקע: 15.0% למטבח 25.0% למגורים בקומה א: 30.0% למגורים בקומה ב: 30.0% למגורים בקומה ג: 30.0% למגורים סך הכל: 160% בכל הקומות	יחידת דיור אחת בכל קומה 4 יחידות דיור בכל הקומות	4 קומות על קרקע	20.1 מטר	400 מ"ד	צהוב מוחתם בקו מגרש מסומן טפ"י חטימות הירוק לפי תכנית אב למסודר טב/2944	מגורים 1 משולב עם חייט מסחרי

לוח אזורים לתכנית טב / 3082

חתימות :

תאריך

חתימת היחס / בעל הקרקע

היחס/ הבעל

29.07.03

8/10.5

זיאד בלעום

חתימת הוועדה

עורך התכנית

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

הצהרת עורך הבקשה

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

חתימה וחותמת

תאריך

29.07.03

טאלב נסיראת
אדריכל ומתכנן ערים
טייבה טל 052-992211