

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אלטייבה

משרד הפנים

מחוז מרכז

22-07-2003

ג' אלול תשס"ג

תיק מס':

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

אל-טייבה

6.7.03

נתקבל בתאריך

התקבל הפקיד

א. תכנית שנוי מתאר טב/2701

תיקון לתכנית ממ/25/560

מחוז : המרכז

נפה : השרון

המקום : עיריית טייבה

גרש /חלקה : 7842 - 28 ח' 2

8048 - 1 ח'

מגרש : 28/14 לפי ממ/25/560

שטח התכנית : 1.175 ד'

ב. גבול התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע : טלעת מחמוד מצארווה - ת.ז: 055218135 - טייבה
טל: 09/7991223

ד. יוזם התכנית : טלעת מחמוד מצארווה - ת.ז: 055218135 - טייבה
טל: 09/7991223

ה. מחבר התכנית : חג-יחיא שאדי-מהנדס אזרחי - ת.ז: 056905128
טל: 09/7996025 - טייבה - 40400
סג' סג' 108

נבדק וניתן להפקיד
החלטת הועדה המחוזית / משגב מיום 4.6.03

אדרי דורון דלוקמן

29.7.03

תאריך

1. קביעת חזית מסחרית

2. הקטנת קווי בנין בהתאם לקיים בתשריט

3. העלאת אחוזי בניה במגרש

4. הריסת גדרות

5. קביעת הוראות בניה

חג-יחיא שאדי

מחנז בנין

8827

פלפון-051321328

משרד הפנים

מחוז מרכז

25-12-2003

ג' אלול תשס"ג

תיק מס':

משרד הפנים מחוז המרכז

התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 6.7.03

התכנית מאושרת מלח

סעיף 108 ג' לתק

מתאריך 4.6.03

יו"ר הועד

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.

י"א. שלבי ביצוע : 10 שנים

י"ב. תוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית מס' 560/25 פ. חלות על תכנית זו, החוראות בקשר לשימוש האזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המחוות חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

י"ג. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

- (1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכו"ב. (2) יובטחו חיבור למערכת ביוב מרכזית, ובמקרה 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 מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז 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 לג"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 וברואתיים חזותיים או אחרים.

תברואה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

י"ד. 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 לשימושים הבאים : מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונות למזוג אוויר, חלל למעליות וחדר מכונות למעלית, מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר. ליח"ד - שטח המרתף באיזור זה לא יכלל בתחומי הבניה. גובה המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נטו.

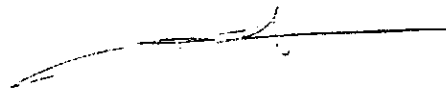
י"ז. תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

לוח אזוריים לתניות טב/2701

תנאים מיוחדים	קור' בניין			שאוול' בניה לשטחי שירות		מקליט' מוס' שטח בניה ב- %	מס' יח' יח' דיר	מספר קומות	רוחב חזית	מינימום שטח מגרש ב-מ"ר	צבע ראזור	ראזור
	אזורי	צדדי	חזית	למגורים	למסחר							
וקור' בניין ואזורי בניה לבנין הקוים לפי הקוים, בניה חדשה לפי פרמטר הבניה הקיימת.	—	3.00 & 2.80	1.10	7% לקומה	10% לקומה	40% לקומה למבנה (A+B) למגורים סה"כ 120% לכל הקומות בנוסף ל-27% למסחר	2 יח'ד לקומה סכ"ה 6 יח'ד לכל הקומות.	3 קומות למגורים מעל מסחר משולב עם מגורים ג' בקומות קרקע סכ"ה כל הבניין 4 קומות.	כמסומן בתשריט	770	צהוב עם פס סגול	מגורים ג' עם חזית מסחרית

חתימת היוזם/הבעל



חתימת מחבר התכנית

חג-יחיא שאדי

~~מחנך בנין~~

מ'ס רשיון 88276

פלפון-051321328