

4-15216

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך
26-03-2005
החתימה

א. מרחב תכנון מקומי " אל טייבה " תכנית שינוי מתאר טב/ 2684 . תקון לתכנית מתאר טב/ 2565 .

מחוז : המרכז
נפה : השרון
המקום : טייבה
גוש : 8030
חלקה : (28,27) ח"ח
מגרש : 28 56 1 לפי טב/2565
שטח התכנית : 5.267 ד'

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' טב/ 2684
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 8/94
28.12.94
יו"ר ועדת תכנון ובניה
מנהלס הועדה

ב. גבול התכנית מסומן בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע : נואל+ נאג'ח ג'אבר נאשף
טייבה 40400 ת.ד. 1440 טל : 0524-220891

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה
מיום 12.7.04
תאריך 3.5.05
אדרי דורון דרוקמן
מתכנן המחוז

ד. יוזם התכנית : נואל+ נאג'ח ג'אבר נאשף
טייבה 40400 ת.ד. 1440 טל : 0524-220891

ה. מחבר התכנית : אדרי אימן חגי- יחיא-ו פהים חגי- יחיא - מוסמך

טייבה 40400 ת.ד. 506 טל : 09-7992164

ו. מטרת התכנית :

1. קביעת קו בנין אחורי בהתאם לקיים למגרש : 28/56/1 .
2. העלאת אחוזי בניה בהתאם לקיים למגרש 28/56/1 .

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון) . וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:500 והם מחייבים . + תקנון טב/ 2565 .

ח. רשום דרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית .

ט. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור /או שטח ציבורי פתוח , שבילים וכו') יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק .

י. שלבי ביצוע : 10 שנים .

משרד הפנים מחוז המרכז
מחוז מרכז
19-04-2005
נתקבל
תיק מס' 108
אישור תכנית מס. טב/ 2684
חתכנית מאושרת מכה
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 12.7.04
יו"ר הועדה המחוזית

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית מתאר טב / 2684 הוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האזורים המצורף והפירוט מלקח הבניה תשכ"א - 1965 . בלתי נפרד מתכנית זו .

לוח אזוריים לתכנית מס' טב / 2684

תנאים מיוחדים	קווי בנין			שטחים למסרות שרות	מקסימום שטח בניה ג'-ב %	מס' יח' דיון	מספר הקומות	רוחב חזית	מדינות שטח המגיש ג'-ב	צבע האזור	ראזור
	אזורי	צדדי	חזית								
		מצב קוים	לפי	15% חדר מדרגות 15% חדר מ'ג' 2% חדר ב'י'ס סה"כ 5% נכלל הקומות	35% (א) 35% (ב) 35% (ג) סה"כ 105% נכלל הקומות	יחד כלומר סה"כ 3 יח'	3 כ' מעל ק'ע"ל וזה"ל מעל מרח"ף	בתחום לתעש'ים	400	צהוב	מגורים ג'

מחירים מיוחדים	קודרי בוי			מקומי מוסמכים	שפת בוייה	מס' יח' יחיד	מספר הקומות	דוחות חזיה	מס' תשורת	צבץ אזור	מחירים ג'
	אזורי	צדדי	חזיה								
5.00	3.00	3.00	3.00	מס' לק' 34 לחודדי מחובות מספרים מס'ים 9%	שפת בוייה ג-ג	1 יח' יח' 3 מס'ים 3 יח' יח'	3 ק' על ק' אר על ק' עם מספרים	בתיים לחשבים	649-400	צדדי	מחירים ג'
5.00	3.00	3.00	3.00	מס' לק' 34 לחודדי מחובות מספרים מס'ים 9%	שפת בוייה ג-ג	2 יח' יח' 2 מס'ים 6 יח' יח'	3 ק' על ק' אר על ק' עם מספרים	בתיים לחשבים	650-1000	צדדי	מחירים ג'

י"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

ביוב :

1. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
2. יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.
3. איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי, 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, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
5. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכדומה אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום.
6. פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
7. לא יותרו סידורי ביוב זמניים מלבד האמור לעיל.

ניקוז :

יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים .

שטחים ציבוריים ינוקזו באמצעות תעלות ניקוז או החדרת מים למי התהום. מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. היתר בניה ינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית.

איכות הסביבה : השמושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה,

ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואיים חזותיים או אחרים .

תברואה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו

מטרידים וזיהומים .

י"ג. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק .

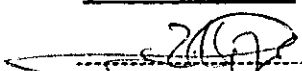
י"ד. חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החניה התקף לפי חוק התכנון

והבניה בעת הוצאת היתר הבנייה.

י"ה. תכליות :

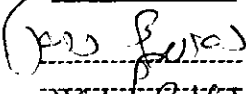
למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

חתימת המתכנן



יצא אישור תוכנית חג' יחיא
אדריכל מוסמך ערים
מס' 100
ט"ו תמוז תש"ל 09-75

חתימת היוזם



חתימת הבעלים

