

נכדק וניתן להפסקה / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / ~~המנהל~~
מיום 11.4.05
תאריך 10.8.05
אדר' דורון דרוקמן
ממכתב המחוז 11.3.05
ממכתב מכתב תעודת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

א: תכנית מתאר טב/ 3140

שנוי לתכנית: ממ / 25/560 ב' + טב / 1/951
אחד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ז - 1965

תרגום מס' טב / 3140
המפלגה להפקדה בישיבה מס' 12/03
26-003 מיום 26-003
מנהל העירייה / בעלות אמר
מנהל העירייה / ראש הוועדה

מחוז המרכז

נפה השרון

עיר אלטייבה

7841 012

חלקה 47 , 48 חלקים

שטח התכנית 0.773 ד'

ב : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג : בעל הקרקע

סברי רביע	אחמד רביע
ת.ד. 114	ת.ד. 145
טייבה 40400	טייבה 40400

ד : יוזם התכנית

סברי רביע	אחמד רביע
ת.ד. 114	ת.ד. 145
טייבה 40400	טייבה 40400

ה : מחבר התכנית

אדריכל טאלב נסיראת
מ.ד. 48669
ת.ד. 4338
מייבך 40400

ז : מטרת התכנית

1. קביעת חזית מסחרית על מגרש מס' 47/5 א
2. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לתוק
3. קביעת קונסטר בנייה לפי המוצע בתשריט - מסומן בקו אדום מרוסק-
4. העלאת אחוזי בנייה
5. הקטנת קו בנין בהתאם למסומן בתשריט
6. קביעת הודאות בנייה

ז : מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

1. 4 דפי הוראות התכנית
2. תשריט הכולל תרשים סביבה בקנ"מ 1 : 2500 ותרשים מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1 : 250
3. תכנית פיתוח וחזית בקנ"מ 1:100

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: 15 שנים

י"ב. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית ממ' / 25/560 ב' + טב' / 1/951 חלות על תכנית זו, כל עוד לא שונו הוראות התכנית הנ"ל.

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 זאת 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 המחחית ובוועדה המחחית 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 מטרדים זיהומיים.

י"ד. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

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

י"ו. תכליות:

למגורים: כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.
למסחר ותעסוקה: ממכר קמעונאי בכפוף לאישור מחלקת רישוי עסקים.

תארים ליומדים	קווי בנין			שטחים למטרת שירות ב-מ"ר	מקסימום שטח בניה ב-מ"ר	מספר יחידות דיוור	מספר קומות	רוחב חזית	שטח מגרש ברוטו ב-מ"ר	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	מזרחית								
(1) גובה קומת מסחר הוא 2.80 מטר (2) בניה חדשה תהיה בפרמטר המוצע לפי קו מרוסק בצבע אדום.	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	5.0% מחסומים למסחר 5.0% לחוד מדרגות וחמ"ד בכל קומה סך הכל : 20.0% למגרש	מגרש מ"ר 47/5 / A : בקומות קרקע : 15.0% לשטח 30.0% למגורים בקומה א : 45.0% למגורים בקומה ב : 45.0% למגורים סך הכל : 135% לכל הקומות	יחידה אחת בכל קומה 3 יחידות דיוור בכל הקומות	3 קומות על קרקע	לפי המסומן בתשריט	333 מ"ר	צהוב מותם בזו סגור מסחר עפ"י השימו לפי תכנית אב 2944/טב/למסחר	מגורים ג משולב עם חזית מסחרית
בניה חדשה תהיה בפרמטר המוצע לפי קו מרוסק בצבע אדום	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	5.0% לחוד מדרגות וחמ"ד בכל קומה סך הכל : 15.0% למגרש	מגרש מ"ר 47/5 B : בקומות קרקע : 15.0% לשטח 45.0% למגורים סך הכל : 135.0% לכל הקומות	יחידה אחת בכל קומה 3 יחידות דיוור בכל הקומות	3 קומות על קרקע	לפי המסומן בתשריט	370 מ"ר	צהוב	מגורים ג

לוח אזוריים לתכנית טב / 3140

חתימות :

חתימה 33

תאריך

בעל הקרקע / יחס התכנית

27.04.05

סביר רביע



27.04.05

אחמד רביע

חתימת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אל- טייבה

ארכ' טאלב נסיראת
אדריכל רשוי ומתכנן ערים
מ.ר. 48669
ת.ד. 4338 , 40400 טייבה
טלפקס : 09/7992211
אפריל 2005

עורך התכנית

הצהרת עורך הבקשה

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

חתימה וחתימת

תאריך

טאלב נסיראת
אדריכל רשוי ומתכנן ערים
טייבה 4338-40400
052-022211

27.04.05