

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך
10-04-2005
החתימה

מרכז תכנון מקומי אל-טייבה
נבדק וניתן להעביר
החלטת הועדה המחוזית / מס' 2563
תאריך: 14.3.05
16.12.05
מחוז: 3076
א.תכנית שינוי מתאר מקומית מס' 3076/טב

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' טב/ 3076
המלצה להפקדה בשם מס' 16/01
1999.01
מנהל הועדה
יו"ר ועדה מקומית לתכנון ולבניה

תקון לתכנית מפורטת 2563/טב

מחוז המרכז
נפה השרון
המקום אלטייבה
גוש 8066
מגרש 104 ארעי

שטח התכנית 0.215 ד.
ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע כמאל גאבר
ד. יוזם התכנית טייבה המשולש-40400-ת.ד.
כמאל גאבר
טייבה המשולש - 40400-ת.ד.

חאלד אבו אסבע
הנדסאי בנין
טייבת טל. 09-7993520

ה. מחבר התכנית יוסף ג'ומעה
אדריכל ובונה ערים
טייבה המשולש 40400 ת.ד. 670
טל: 097991413, פקס: 097993458
חאלד אבו אסבע
הנדסאי בנין
טייבה המשולש 40400 ת.ד. 3290
טל/פקס 7993520

1. מטרת התכנית (1) בטול קונטור בניה קודם וקביעת קונטור חדש בהתאם למתד בתשרי
(2) העלאת אחוזי בניה.
(3) שינוי יעוד קומה מעל מסחר ממשרדים
(4) קביעת הוראות בניה.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון), וגל
קיים ומצב מוצע בק"מ 1:250 והם מחייבים.
משרד הפנים מחוז המרכז
1965
אישור תכנית מס' 3076
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
14.3.05
מנהל תשריט מצב
יו"ר הועדה המחוזית

16/01

יוסף ג'ומעה
אדריכל
מ.ת.ר. 00106578

תנאים מיוחדים	ק"י בנין			מבני עזר	מקסימום שטח בניה כולל מרפ' וח. מד' -	מס' יח' דיר	מספר הקומות	רוחב חזית	גודל המגרש ב-מ"ר	צבע האיזור	האזור
	חזית	צדדי	אחורי								
בניה קיימת לפי חקיקה חדשה לפי קונסטרקציה עם פתחים מצד מזרח קו בנין (0) ללא פתחים מצד צפון.	בהתאם	לקונסטר	מוצע	בקונסטר חבנין המוצע (בק' חגג) ולא יותר מ' 20 מ"ר	ק"א 70% למסחר ק"ב 90% משרדים	ק' א. מסחר ק' ב. משרדי	קומה מעל קומת מסחר	בהתאם לתשריט	115.0	אפור עם סגול קו	מגורים ד' עם חזית מסחרית

תנאים מיוחדים	ק"י בנין			שטחים למטרות שרות	מקסימום שטח בניה כולל -%	מס' יח' דיר	מספר הקומות	רוחב חזית	גודל המגרש ב-מ"ר	צבע האיזור	האזור
	חזית	צדדי	אחורי								
(1) בניה קיימת לפי חקיקה חדשה לפי קונסטרקציה בתשריט. (2) מצד צפון ומזרח קו בנין בלי פתחים.	בהתאם לקונסטר מוצע	בהתאם לקונסטר מוצע	בהתאם לקונסטר מוצע	באישור הועדה המקומית	ק-ק 70% למסחר ק-א 90% למגורים	1 יח' דיר מעל קומת מסחר	קומה אחת מעל קומת מסחר	בהתאם לתשריט	115	אפור עם סגול קו	מגורים ד' עם חזית מסחרית

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 מקומית.

י.רשום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, שבילים וכו')

י"א.שלבי ביצוע: 10 שנים.

י"ב.הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית טב/2563.

חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה 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, ולמתכן טיפול איזורי. 3) איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ותמתקנים. 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 ובעדה המחוזית לתכנון ולבניה. 7) (טופס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"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 תברואתיים 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 ולפי נספח תחבורה מצורף.

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 אויר, חלל למעליות וחדר מכונות למעלית, מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר גובה המרתף יהיה לא יותר מ-2.20 מ' נטו.

ט"ח.תכליות:

למגורים: כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

למשחר ותעסוקה: ממכר כמעונאי בכפוף לאשור מחלקת רשוי ועסקים.

חתימת מחבר התכנית

יוסף גינזבע

אדריכל

מ.ת.ר. 00106578

חתימת היוזם/הבעל

כמאל גאבר

חאכא אבו אסבע
הנדסאי תכנון ודרישות
ט"ח.ת.ר. 09-7995520