

4-15732

נבדק וניתן להסגיר / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 5.9.05  
אזר' דורון דרוקמן 31.10.05  
תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
אל-טייבה  
נתקבל בתאריך  
05-06-2005  
החתימה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל - טייבה

א: תכנית י מתאר טב / 3233

שינוי לתכנית : טב / 2501

اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - الطيبة  
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה  
תכנית מס' טב / 3233  
הומלצה להפקדה בישיבה מס'  
מיום

מחוז המרכז  
נפה השרון  
עיר אל-טייבה  
גוש 7849  
חלקה חלק / 75  
שטח התכנית 0.654 ד'

ב : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג : בעל הקרקע עבדול - כרים מסאודה  
ת.ד. 2134 , טייבה 40400

ד : יוזם התכנית עבדול - כרים מסאודה  
ת.ד. 2134 , טייבה 40400

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. הקטנת קו בנין קדמי בהתאם לתשריט
- 3. קביעת קונטור בניה לפי המוצע בתשריט - מסומן בקו אדום מרוסק-
- 4. העלאת אחוזי בניה ל-32% לקומה וסה"כ 128% לכל הקומות
- 5. הגדלת מס' קומות ומס' יחידות דיור
- 6. קביעת חניה ציבורית
- 7. קביעת הוראות בניה

ז : מסמכי התכנית :

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

משרד הפנים  
ת"ד 7005  
7.05.2005  
תיק מס' 3233/06

משרד הפנים מח"ז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965  
אישור תכנית מס. 3233/06  
התכנית מאושרת סוף  
סעיף 108 ג' לחוק  
מתאריך 5.9.05  
יו"ר הועדה המחוזית

- 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 וידשמו ע"ש הרשות המקומית כמתחייב לחוק.
- י"א . שלבי ביצוע : 15 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 תומרים מוצקים , נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום . 6 ) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחזית ובוועדה המחזית לתכנון ולבניה.  
 7 ( טופס גמד 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 ותחתוניים .
- 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 מטורדים 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.

תנאים מיוחדים	(1) קווי בניין בהתאם לקיים בתשריט לקי"ם גובה קומת מסחר (2) יהיה 2.90 מטר		
קורי בניין	אחורי		
	צדדי	3.0 מטר	
	חזית	כמסומן בתשריט	
שטחים למטרות שטוחות ב- מ"ר	בקומת קרקע : 10.0 % למדרגות, ממ"ד ומחסן בקומה א, ב : 7.0 % למדרגות, ממ"ד וחזר כביסה סך הכל : 31.0 % בכל הקומות		
מקיימים שטח בנייה ב- מ"ר	בקומת קרקע : 18.0 % למסחר, 14.0% למגורים בקומה א, ב, ג : 32.0 % למגורים סך הכל : 128.0 % בכל הקומות		
מספר יחידות דיור	יחידת דיור אחת בכל קומה סה"כ 4 יחידות דיור בכל הבניין		
מספר קומות	ארבע קומות על קרקע		
רוחב חזית	23.00		
מיינסום שטח מגרש ב- מ"ר	500 מ"ר		
צבע האזור	צהוב מותחם בקו סגול מסחר עפ"י הסימון האדום לפי תכנית אב למסחר טב / 2944		
האזור	מגורים ג' משולב עם חזית מסחרית		

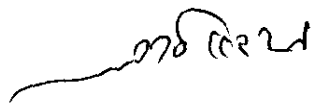
**לוח אזוריים לתכנית טב / 3233**

חתימות :

חתימה

תאריך

בעל הקרקע / יחם התכנית



11/6/2005

עבדול-כרים מסארה

חתימת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

עורך התכנית

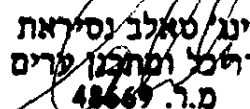
ארכ'טאלב נסידאת  
אדריכל רשוי ומתכנן ערים  
מ.ר. 48669  
ת.ד. 4338 , 40400 טייבה  
טלפקס : 09/7992211  
מאי 2005

הצהרת עורך הבקשה

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

חתימה וחותמת

תאריך

  
אינג'טאלב נסידאת  
אדריכל ומתכנן ערים  
מ.ר. 48669

02.06.05