

4015760

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך
26-09-2005
החתימה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה – אלטייבה

א: תכנית י מתאר טב / 2839

שינוי לתכנית : טב / במ / 2500 + טב / 2516

اللجنة المحلية لتنظيم والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

תכנית מס' טב / 2839

הומלצת להפקדה בישיבה מס' 16/98

מיום 1.10.98

מנהל הועדה

משרד הפנים
מחוז מרכז
9 - 10, 2005
נתקבל

מחוז המרכז
נפה השרון
עיר אל-טייבה
גוש 7840
חלקה 10 / חלק
מגרש 10/15 (לפי טב / 2516)
שטח התכנית 0.600 ד'

ב : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית /
מיום 23.5.05
תאריך 10.10.05
מחוז המרכז

ג : בעל הקרקע פהמי נסיראת ת.ד. 5259 טייבה 40400

ד : יחס התכנית פהמי נסיראת

ה : מחבר התכנית אדריכל טאלב נסיראת מ.ד. 48669 ת.ד. 4338 טייבה 40400 טלפקס : 09/7992211

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס' טב / 2839
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 ג' לחוק מתאריך 23.5.05
יו"ר הועדה המחוזית

ז : מטרת התכנית :

1. הגדלת מספר קומות מ-3 ל-4 קומות
2. הגדלת מספר יחידות דיור מ-3 ל-4 יחידות
3. העלאת אחוזי בניה ל- 30% בקומה ול- 120% בכל הקומות
4. קביעת הוראות בניה

ח : מסמכי התכנית :

1. 4 דפי הוראות התכנית
2. תשריט הכולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500 ותרשים מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250

- 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 וכר) יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית כמתחייב לחוק.
- י"א . שלבי ביצוע : 10 שנים
- י"ב . הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית טב/ במ/ 2500 + טב/ 2516 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 מזחלת של חדירת חומרים מוצקים , נחלים וכר' 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 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 מטרדים זיהומיים .
- י"ד . היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.
- ט"ו . תניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר . (בתוך תחום המגרש) .
- ט"ז . תכליות :
למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד .

לוח אזוריים לתכנית טב / 2839

תנאים מיוחדים	קווי בניין			שטחים למטרות שרות ב - מ"ד	מקסימום שטח בנייה ב - מ"ד	מספר יחידות דיור	מספר קומות	רוחב חזית	שטח מגרש ב - מ"ד	צבע האזור	האזור	מצב קיים
	אחורי	צדדי	חזית									
	קווי בניין											
(1) קוי בנין ואחורי בנייה בהתאם לקיים בתנאים (2) מותר בניית מודרניזציה על המג	5.0 מטר	3.0 מטר	5.0 מטר	בכל קומה : 3.5% למדרגות ממ"ד וחדר כביסה סך הכל : 14.0% בכל הקומות מעל פני הקרקע	30% למגורים בכל קומה סך הכל : 120.0% בכל הקומות מעל פני הקרקע	יחידת דיור אחת בכל קומה סה"כ 4 יחידות דיור בכל הבנין	4 קומות על קרקע	18.50 מ'	600 מ"ד	צהוב	מגורים ג.	מצב מוצע
	5.0 מטר	3.0 מטר	5.0 מטר									
	5.0 מטר	3.0 מטר	5.0 מטר									
	5.0 מטר	3.0 מטר	5.0 מטר	בכל קומה : 3.5% למדרגות ממ"ד וחדר כביסה סך הכל : 10.5% בכל הקומות מעל פני הקרקע	30% למגורים בכל קומה סך הכל : 90.0% בכל הקומות מעל פני הקרקע	יחידת דיור אחת בכל קומה סה"כ 3 יחידות דיור בכל הבנין	3 קומות על קרקע	18.50 מ'	600 מ"ד	צהוב	מגורים ג.	מצב קיים

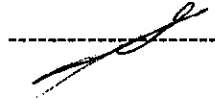
חתימות:

תאריך

חתימה

בעל הקרקע / היוזם:

21.9.05



פהמי נסיראת

חתימת הוועדה

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

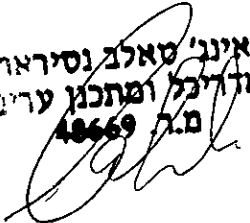
עורך התכנית

הצהרת עורך הבקשה

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

חתימה וחותמת

תאריך

אינני טאלב נסיראת
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 48669


21.9.05