

4-15766

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 אל-טייבה
 נתקבל בתאריך
 01-03-2004
 החתימה

נכדק וניתן להפקיד / לאשר
 21.9.03
 החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה / משנה מיום
 אדרי דורון דרוקמן
 מתכננת תכנון אדריכלות
 15.3.04
 תאריך

מ ר ח ב ת כ נ ו נ מ ק ו מ י א כ - ט י ב ה

משרד הפנים
 מנהל מרכז
 10-11-2004
 נתקבל
 תיק מס'

משרד הפנים
 מנהל מרכז
 21.11.2005
 נתקבל
 תיק מס'

שם התכנית : תכנית שינוי מתאר מס' טב / 2897
 שינוי לתכנית טב/25/560 ב' . טב / 25/560

اللجنة المحلية لتنظيم والبناء - الطيبة
 חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
 תכנית מס' טב / 2897
 חומלצה להפקדה בשייבה מס' 10.99
 מיום 22.7.99
 מנהל הועדה
 מהנדס הועדה

יו"ר ועדת משנה תכנון ולבניה-מחוזית טיבה
 ד"ר בלעום איזד
 رئيس اللجنة الفرعية للتخطيط وبناء - بلدية الطيبة

משרד הפנים מחוז תמרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
 אישור תכנית מס' C/2897
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.3.04 לאשר את התוכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תקנון תכנית טב/2897

חלק א.

- 1. מחוז : המרכז
- 2. נפה : השרון
- 3. מרחב תכנון : אל-טייבה
- 4. המקום : טייבה
- 5. שם התכנית : שינוי תכנית מתאר טב/2897
(שינוי לתכנית מתאר טב/25/560 ב'. טב/25/560 ר)

חלק ב.

- 6. תחום התכנית : כמסומו בקו כחול בתשריט המצורף ולפי הפירוט הבא:

חלקי חלקות	גוש
34	7825
4.3.2.1	7828

7. א. שטח התכנית : 8.875 ד'

7. ב. מס' יח' דיוור : 36

8. בעלי הקרקע : שונוים

9. יוזם התכנית : המועצה המקומית קלנסווה

10. עורך התכנית : גבאלי עבד אלחפיד טייבה
ת.ד. 40400 טכ/09 7991008

11. ממסכי התכנית : תקנון - 8 דפים.

תשריט ב-ק.מ. 1:1250

12. יחס לתכניות אחרות : הוראות תכנית זו עדיפות על כל הוראות של תכנית

אחרת החלה על המקום.

13. מטרת התכנית :

1. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לאזור מגורים ג'.
2. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לדרכים.
3. קביעת הוראות בניה .

14. תחולת מסמכי התכנית : מסמכי התכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

חלק ג.

15. סימון האזורים בתשריט :

באר	סימון בתשריט
-----	-----
גבול התכנית	קו כחול
אזור חקלאי	שטח צבוע בפסים בירוק
דרך קיימת	שטח צבוע בחום בהיר
דרך מוצעת	שטח צבוע באדום
צהוב	שטח לאזור מגורים ג'
שטח פיבורי פתוח	שטח צבוע בירוק

16. טבלת שטחים ויעודים :

באחוזים	השטח בדונם	היעוד
-----	-----	-----
66.20	5.875	מגורים ג'
33.80	3.000	דרכים
100.00	8.875	סה"כ שטח התכנית

17. שימושים מותרים :

: ישמשו לתנועה מוטורית ורגלית.
לתשתיות הנדסיות כמו - קווי ביוב
קווי מיס. קווי טלפון. קווי חשמל וקווי ניקוז.

17א. דרכים

: לבתי מגורים ונספחיהם בלבד.

17ב. מגורים ג.

18. טבלת הוראות הבניה באזורים השונים:

אזור מגורים ג'		ליעוד
עד 599 מר'	600 מר' ומעלה	שטח מגרש מינ. ב-ד'
16	16	אורך הדית מינ. ב-מ'
35% לקומה סה"כ 105%	30% לקומה סה"כ 90%	אחוז בניה מקס.
לכל הקומות	5% בתחום המגרש ובקווי בנין חוקיים	שטח עיקרי שטחי שדות
3	3	מסי קומות מותר
בית שר יט	כ מסומו	מרווחים
3	3	: קדמי
4	4	: צדדי
		: אחורי

הערה: על מגרש ששטחו מעל 500 מר' יוחזר בנית ישני בנינים נפרדים
ובתנאי השמורחק ניניהם יהיה 6 מ' לפחות.

חלק ד.

19. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

ניוב : א. לא יותרו פתיונות של נורות סופגים.

ב. לובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית והמתקו טיפול
אזורי

ג. איכות השפכים המותרים לעבור כמאסף המרכזי תהיה בהתאם
לתקנים

הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

ד. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת מרס חיבור למערכת המרכזית.

ה. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"י אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום.

ו. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בוועדת הביוב המחוזית ובוועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

ז. טרפס גמר ינתו לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב כנ"ל.

ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

איכות הסביבה:

השימושים יעמדו בהוראות ונדיני 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 וזיהומים.

20. חניה: מקומות החניה יהיו בתוך המגרשים ויהיו עפ"י תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה. החניה תהיה בתוך המגרש.

21. תנאים נוספים למתן היתרי בניה:

21.1. הגשת תשריט חלוקה ואשרור

הוועדה המקומית רשאית לאשר חלוקה שונה של החלקות הקיימות בתכנית

זו מזר המופיעה בתשריט בתנאי שבעלי הקרקע יגישו תשריט מתאים

ערוד ע"י מודד מוסמך בתנאי שהמגרשים יהיו בהתאם להוראות תכנית

זר.

21.2. הגשת תכנית בינוי :

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הגשת תכנית בינוי אשר תכלול בין היתר תכנית בניה, הסדרי תנועה וחניה. מעברים מקורים או לא מקורים, גינון ונטיעות, עיצוב חזותי ופריטי גדרות, מתקנים לסלוק אשפה.

21.3. טופס 4 לחיבור חשמל:

לא ינתן טופס 4 לחיבור חשמל אלא לאחר קבלת תעודת גמר וביצוע השמח עפ"י תכנית הבינוי.

22. בנית מרתפים:

הועדה המקומית רשאית להתיר מרתפים לפי התנאים הבאים:

א. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.2 מ'. באם הגובה יעלה על כד ייש לבדול שטח זה במנין האחוזים.

ב. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1 מ' מפני הקרקע.

ג. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלול דלת כניסה

מהחוף יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה.

ד. הכניסה למרתף של המבנה תהיה מתוך אותו מבנה ולא מתוך מדרגות

נפרד.

ה. חלונות יותרו רק בגובה 40 ס"מ.

ו. קווי הקונטור של הבנין בקומת הכניסה יקבע את מקסימום שטח

המרתף ולא תתאפשרנה בליטות מעבר לכד.

ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

ח. השימושים השונים יהיו לצרכים של אותו מבנה וביניהם מה שמוגדר

כיום כמבני עזר.

23. מתקנים הנדסיים:

חשמל: לא יותרו קווי חשמל עיליים. מערכת החשמל בתחום התכנית תהיה

תת קרקעית ולפי כללי חברת החשמל.

מלפון: צנרת הטלפון תהיה תת קרקעית בלבד.

אשפה: סילוק אשפה יבוצע ע"י עיריית טייבה. לאחר שיובטח מיקום

פח אשפה לפי חכמיח הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

מים: אספקת מים תבוצע ע"י עיריית טייבה. ובהתאם להוראות משרד

הכריאות.

כבוי אש: לא ינתן היתר בניה לכל מבניה בתחום התכנית אלא לאחר

קבלת אשרור מכבא אש לשירותי ההצלה בתחום הבנין והמגרש

כמו כן לא ינתן טופס 4 לחיבור השמל ואו תעודת גמר אלא

לאחר קבלת אשרור מכבא אש לבצוע הסידורים הדרושים על ידס.

סידורים לנכים:

לא ינתן היתר בניה למבנה אלא לאחר ציון הסידורים

הדרושים לנכים. עפ"י הכללים המתאימים. כמו כן לא ינתן

טופס 4 לחיבור החשמל ואו תעודת גמר אלא לאחר ביצועם

בפועל.

חלק ה.

24. צורת הישוב אחוזי הבניה:

חישוב אחוזי הבניה יהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה - חישוב אחוזי

בניה בתכניות ובהיתר התשכ"ג - 1992.

25. א. הפקעות ורישום: ככל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כמפורט בסעיף

188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין

ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-

1965.

26. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק.

27. שלבי ביצוע : תוך 10 שנים מיום אשור התכנית כחוק.

חלק 7 .

28. חתימות :

חתימת המתכנן



חתימת היועץ קונסטרוקציה
על ידי קונסטרוקציה
Handwritten signature of the construction consultant

חתימת הועדה המקומית

חתימת הועדה המחוזית