

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הוועדה הממונה / מעגל מס' 3.3.04
7.12.04
תאריך

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך
17-04-2004
החתימה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אלטייבה

משרד הפנים
מחוז מרכז
30.10.2005
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים
מחוז מרכז
10-05-2004
נתקבל
תיק מס':

א. תכנית מתאר טב/ 3173

שינוי לתכנית : מכורטת טב/במ/2500

اللجنة المحلية لتنظيم البناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
3173
תכנית מס' טב/
21102
הומלצה להפקדה בשייבה מס'
20.3.03 מיום
מנהל רשות הועדה
מנהל הועדה

מחוז
נפה
המקום
גוש
חלקה
מגרשים
שטח התכנית
המרכז
השרון
אלטייבה
7840
32 חלק
0.500 ד'

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע: מר ראאיד שיד יוסף טייבה 40400 ת.ז. 058174921 טל. 7990497
ת.ד. 1851

ד. יהם התכנית: מר ראאיד שיד יוסף טייבה 40400 ת.ז. 058174921 טל. 7990497
ת.ד. 1851

ה. מחבר התכנית: מהנדס בנין חאלד בראנסי טייבה 40400 ת.ד. 4803
BARANSY KHALED
STRUCTURAL ENGINEER
TAIBY 40400 P.O.B 4803
097992981 053425435

ו. מטרות התכנית:

- 1. העלאת אחוזי בניה מ 30% לקי ל 35% לקי
- 2. הקטנת קו בנין צדדי מצד מערב ל 2.5 מ' במקום 3.0 מ'
- 3. הקטנת קו בנין אחורי ל 3.70 מ' במקום 5.0 מ'
- 4. קו בנין למרתף מצד מזרח 0
- 5. קביעת הוראות בניה

ז. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת:

- 1. 3.0 עמודי הוראות התכנית.
- 2. תשריט הכולל תרשים סביבה בק.מ. 1:2500.
- 3. תרשים מצב קיים ומצב מוצע בק.מ. 1:250.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס' 3173
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
3.3.04 מתאריך
יו"ר הועדה הממונה

לוח אזוריים לתכנית טב / 3173

תנאים מיוחדים	קווי בניין			שטחים למטרות שירות	מקסימום שטח בנייה ב- %	מס' יחיד	מספר הקומות	רוחב חזית	מיינום שטח מגרש ב- מ"ר	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
<p>1. קווי בניין ואחורי בניה לבנין הקיים בהתאם לקיים בתשריט. 2. חניה למגורים תהיה בקי מרתף או בתצר המגרש.</p>	<p>3.70 מ' במקום 5.0 מ'</p>	<p>2.5 מ' מצד מערב. 3.0 מ' מצד מזרח למבנה העיקרי. 0 לקי מרתף מצד מזרח.</p>	<p>4.0</p>	<p>5.0% לכל יח' ח' מדגנות מרפסות מ.מ.ד. מחסן ס"ה 15.0% לכל היחיד</p>	<p>35.0% לקי ס"ה 105.0% לכל הקי</p>	<p>1.0 יחיד לקי ס"ה 3.0 יחיד על המגרש</p>	<p>3.0 קי חלק מעל קרי וחלק מעל קי מרתף</p>	<p>לפי התשריט</p>	<p>לפי התשריט</p>	<p>צהוב</p>	<p>מגורים ג'</p>

ח. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריט.

ט. רשום הדרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ונרשמה ע"ש הרשות המקומית.

י. רשום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, שבילים וכו') יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

יא. שלבי ביצוע : 10 שלב

יב. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית 2500/NA/PC חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יג. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

- 1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכו"ב. 2) יובטחו חיבור למערכות ביוב מרכזיות, ולמתקן טיפול איזורי
- 3) איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. 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) סופס גמור 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.

יד. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק.

טו. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר. " בתוך תחום המגרש "

טז. מרתפים : הועדה המקומית רשאית להחיר בנית מרתפים לשימושים הבאים :
מוקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונות למזוג אוויר, חלל למועליות וחדר מכונות למועליות, מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר לית"ד- שטח המרתף באיזור זה לא יכלל באחוזי הבניה.
גובה המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נטו.

יז. תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

חתימת מרחבר התכנית

חתימות היוזם / תבעל

BARANSY KHALED
STRUCTURAL ENGINEER
TAIBY 40400 POB 4803
097982951 053425435