

38/1604

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנת מיום 2.4.06

18.500

תאריך מתכנת המערכת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך:
14-05-2006
החתימה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

א: תכנית מתאר טב/ 2738

שינוי לתכנית: מח/ 23/560

اللجنة المحلية لتنظيم والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' טב/ 2738
חומצה להפקדה בישיבה מס' 7/96
18/6/96 מיום
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

מחוז נפה עיר גוש חלקה מגרשים שטח התכנית
המרכז השרון אל-טייבה 7846 20/14 0.800 ד' (לפי מח/ 23/560)

ב: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג: בעל הקרקע טאלב ג'בארה ת.ד. 119 טייבה 40400
ד: יחס התכנית טאלב ג'בארה ת.ד. 119 טייבה 40400

משרד הפנים
מחוז מרכז
17.05.2006
נתקבל
תיק מס':

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

ו: מטרת התכנית

- קביעת חזית מסחרית על המגרש
- העלאת אחוזי בניה ל- 44% בקומת קרקע, 44% בקומה א', 44% בקומה ב' ול- 132% בכל הקומות
- הקטנת קווי- בנין בהתאם למסומן בתשריט
- קביעת חניה ציבורית
- קביעת הוראות בניה

ז: מסמכי התכנית התכנית כוללת:

- 4 עמודי הוראות התכנית
- תשריט הכולל תרשים סביבה בקנ"מ. 1:2500 ותרשים מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:250
- תכנית פיתוח וחזית בקנ"מ 1:100

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס' 2738/06
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.4.06 לאשר את התכנית.
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 וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.
- י"א. שלבי ביצוע: 15 שנים.
- י"ב. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית ממ/ 23/560 חלות על תכנית זו, כל עוד לא שונו בתכנית 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 חומרים מוצקים, נחלים וכו' 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 מטרידים זיהומיים.
- י"ד. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.
- ט"ו. חניה: החניה תהיה לפי תקן החניה המעודכן והוא מחייב – בתוך תחום המגרש.
- ט"ז. תכליות: כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.
- למסחר ותעסוקה: ממכר קמעונאי בכפוף לאישור מחלקת רישוי עסקים.

לוח אזוריים לתכנית טב / 2738

קווי בניין	אחורי	כמסומן בתשריט							מאזור	מצב קיים לפי תכנית מח/560/23
	צדדי	חזית	שטחים למטרות שרות ב - מ"ר	מקיטומים שטח בניה ב - מ"ר	מספר יחידות דיור	מספר קומות	שטח מגרש מ"ר - ב	צבע האזור		
	3.0 מטר	5.0 מטר , 3.0 מטר	בתאום עם הוועדה המקומית	350.0% למגורים בכל קומה סך הכל : 90.0% בכל הקומות מעל פני הקרקע	יחידת דיור אחת בכל קומה. סה"כ 3 יחידות דיור בכל הבניין	3 קומות על קרקע	531 מ"ר	צהוב	מגורים ג	
	3.0 מטר	0	בקומות קרקע: 6.6% למחסן 4.4% למדרגות ומח"ד בקומה א , ב: 7.0% למח"ד מדרגות וחדר כביסה בקומה א : 21.0% למרפסות בקומה ב : 13.0% למרפסות סך הכל : 59.0% כל הקומות מעל פני הקרקע	בקומות קרקע: 20.4% למגורים ו- 23.6% למחסן בקומה א : 44.0% למגורים בקומה ב : 44.0% למגורים סך הכל : 132.0% בכל הקומות מעל פני הקרקע	יחידת דיור אחת בכל קומה. סה"כ 3 יחידות דיור בכל הבניין	3 קומות על קרקע	531 מ"ר	א הוב מותחם בקו סגול מסחר עפ"י הסימון האדום לפי תכנית אב למסחר טב/2944	מגורים ג משולב עם חזית מסחרית	מצב מוצע

חתימות :

היחם/ הבעל חתימת היחם / בעל הקרקע תאריך

13.05.06



טאלב ג'בארה

עורך התכנית אדו' טאלב נסיראת
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 48669
ת.ד. 4338 , 40400 טייבה
טלפקס : 09/7992211
מאי 2006

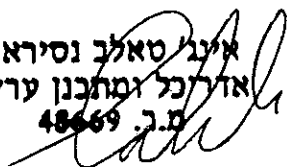
הצהרת עורך הבקשה

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

חתימה וחתימת

תאריך

אדו' טאלב נסיראת
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 48669



13-05-06