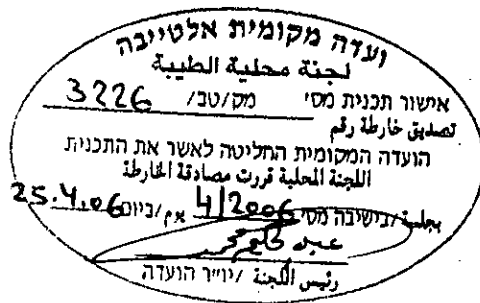


א. מרחב תכנון מקומי " אל טייבה "
 תכנית שינוי מתאר מק/טב/3226
 תקון לתכנית מס' טב/2053.



מחוז : המרכז
 נפה : השרון
 המקום : טייבה
 גוש : 7842
 חלקות : 27 ח"ח
 מגרש : 19 לפי טב/2053
 שטח התכנית : 0.712 ד' לפי טב/2053

ב. גבול התכנית מסומן בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע : אסמאא ע.רחים מצארווה -ת.ד. 5094 טייבה 40400.
 טל : 7995529-09

ד. יוזם התכנית : אסמאא ע.רחים מצארווה -ת.ד. 5094 טייבה 40400.
 טל : 7995529-09

ה. מחבר התכנית : שאדי חג' -יחיא

טייבה 40400 ת.ד. 2365 טל- 7996025-09

- ו. מטרת התכנית :
1. הקטנת קו בנין אחורי מ-6.0 מטר ל-3.30 מטר.
 2. הקטנת קווי בנין צדדיים ל-2.50 מטר.
 3. קביעת הוראות בניה.

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון) . וגליון אחד של תשריט הכולל תרשים סביבה ק.מ. 1:2500, תרשים מצב קיים, ומצב מוצע בק.מ. 1:250 והם מחייבים .

ח. רשום דרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשומה ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק .

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

י. שלבי ביצוע : 5 שנים .

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית טב/2053 חלות על תכנית זו . ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .

ק"ח. אזורים לתכנית מס' תת/טב/3226

תנאים מיוחדים	קווי בנין			שטחים למסורות שירות ב-מ"ד	מקסימום שטח בניה שטח ב-מ"ד	מס' יח' דיוור	מספר תקומות	רובץ חזית	מגינים שטח המגרש ב-מ"ד	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
1- קו בניה לבנין חקיים בהתאם לקיים בתנאים. 2- בניה חדשה מעל הבנין חקיים חזית לפי קונסטרוקציה. 3- חניה למגורים חזית המגרש או מוחלטת בקומת עמודים. 4- חומר בניה של שני בניינים נפרדים שמתחת ביניהם 6.0 מ.	בתנאים	בתנאים	בתנאים	2*25 לכל הקומות	35% כל' סה"כ 105% לכל הקומות	1 יח'ד לקומה סה"כ 3 יח'	3 קומות על קומת עמודים	בתנאים לתנאים	712	צהוב	מגורים

י"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים (כו"ב. 2) יובטחו חיבור למערכת ביוב מרכזית, ולמתקן טיפול איזורי. 3) איכות השפכים המותרים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד 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.

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

איכות הסביבה : השמושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואיים חזותיים או אחרים.

תברואה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרידים וזיהומים.

י"ג. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק.

י"ד. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר.

י"ה. מרתפים : הועדה המקומית רשאית להתיר בניית מרתפים לשימושים הבאים: מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל חדרמכונות למזוג אויר, חלל למעליות וחדר מכונות למעלית, מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד שטח המרתף באיזור זה לא יכלל באחזה הבניה. גובה המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נטו.

י"ו. תכליות : למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

י"ז. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריט.

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם/הבעל

חג- יחיא שאדי
מחנך
מ- 88278
פלפוד- 051321328

