

501616

# הועדה המקומית לתכנון ולבניה אלטיריבת

## א. תכנית שנייה מחראר טב/3260

משרדי היפוי	מחוז מרץ
11. 07. 2006	
<b>ב-ט-ק-ב-ל</b>	
<b>اللجنة المحلية لتنظيم وبناء - الطيبة</b> <b>חוק התכנון והבנייה תשכ"א - 1965</b> <b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה</b>	
<b>3260</b>	
26/05	תכנית מס' טב/ מתקנות לשיקום חייליה מס'
28/11/05	74,73 לפי טב/3260 מהנדס החשא
<i>عبد كلير</i> יושב ראש הוועדה	

שינוי לתכנית טב/2678

מחוזן : המרכז  
נפה : השרון  
המקום : טيبة  
גוש : 8031  
אזור : 25 "זלק"  
מגרשים : 74,73 לפי טב/3260 מהנדס החשא

שטח התכנית : 1.407 ד'

מספר ייח"ד הכלולות בתכנית: 8 ייח"ד

ב. גבול התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע סامي נאום ת"ז:23214174,טيبة-40400  
טל: 052/559340

ד. יוזם התכנית סامي נאום ת"ז:23214174,טيبة-40400  
טל: 052/559340

ה. מחבר התכנית אימן חגי-יזא אדריכל, טיבעןנדטס בע"מ, לאשר  
טל: 09/7992164 החלפת הוועדה (מחוזית) פתק מס' מיום 26.6.06  
*חגי-יזא אדריכל*  
תאריך מתכנתה חתום

ו. מטרת התכנית:

1. שינוי יעוד מוגורים ג' למוגרים ג' עם חזית מסחרית.
2. תוספת קומות מסחר. סכ"ה 5 קומות במקומות 4 קומות.
3. העלאת אחזויי בניה מ-140% ל-167% אחזוי.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה נתヶן בתאריך	05-07-2006
חותמת	

משרד הפנים מתחנו המרכז	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה נתヶן בתאריך
אישת תכנית מס. 6/טב/ סעיף 108(ג) לחוק מ تاريخ 26.6.06 יור הוועדה חמוץית	

ז. מסמכיו התכנית:

1. 4 עמודים הוראות התכנית.
2. תשריט הכלול בתרשים התמצאות כללית בגנט'ם 1:20000, תרשימים סביבה בגנט'ם 1:2500 ותרשים מיצב קיימס ומיצב מוצע בגנט'ם 1:250.
3. נספח תחבורה.

## לוח אזורים מצב מוצע לתקנית טב/3260

לוז אזרחים מצב קיימ לפי טב/876

קיי' בניין			תקציבית גורען	שטחי שיזהות		שטח בנייה על עיקרים	מספר גומות על גורען	מספר יוז"ד למגרש	שטח מגרש מי'.	יעוד
חוויות אחרורי	צדדי אזורים	חוויות		מת גורען	על גורען		מעל גורען			
*	0	5 מ'.	5 מ'.	3 מ'.	35% משטח המגרש	30% משטח המגרש **	140% משטח המגרש	4 + 11	4 מגרש'	0.480 דה
		5 מ'.	5 מ'.	5 מ'.	30% משטח המגרש	30% משטח המגרש	75% משטח המגרש	3		עפי' תזריט

מגילה

\* או עלי חורב

\*\* שטדי שירות יהוו - ממ"ד או מקלט - עד 10 מ"ר ליח"ד

ת. מ. מ. ד. ר. נ. ת

מבוא כויה לבניין

מעליזות

מזהן - עד 6 מ"ר ליז'ד

ו. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצם יגבורו הוראות התכנית על התשריט.

**ז. דרישות הדרכים :** כל הדרכים נועדו להפקעה ותרשמנה ע"ש הרשות המקומית.

**ח. שלבי ביצוע :** 10 שנים.

**ט. הוראות כליליות** כל הוראות של תכנית טב/2678חולות על תכנית זו, הוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח ואיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**י"ג. הממשלה לליית לבリアות הציבור:**

א. לא יותר פתרונות של ברורות סופיגה וכיו"ב.

ב. יובתו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזי, ובמתקן טיפול אחריו.

ג. איכות השפכים המותרים לעבר במסוף המרכזי תהה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תגע בצנרת ומתקנים.

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

ה. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירות חומרים מזיקים, גזולים וכדומה אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהווים.

ו. פתרון הביבוב הכללי יהיה בהתאם להגחות משרד הבריאות.

ז. לא יותר סידורי ביוב זמינים בלבד האמור לעיל.

**בלוקו:** יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיזבуча אי זיהום קרקע ומים עיליים ותحتיים.

שטחים ציבוריים ינקזו באמצעות תעלות ניקוז או הדרת מים למי התהווים. מגרשים לבניה ינקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. הiyter לבניה ניתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשבעיות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

פתרון הניקוז במרקשי הבניה יהיה כבניה ממשרת מים, בהתאם להגחות הוועדה המחויזת.

**איות הסביבה:** השימורים יעדזו בהוראות וב דין איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מגעים סביבתיים תברואתיים חזותיים או אחרים.

**תברואה:** בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וויהומיים.

**י"ד. הטל השבחה:** הטל השבחה יגבה כחוק.

**ט"ו. חניה:** מספר מקומות החניה יקבע עפ"י תקן החניה שייהיה בתוקף בעת הוצאת היתר לבניה.

**ט"ז. תכליות:** א. מבנה הכלול ייח"ז למוגדים בלבד.

**ב. מסחר,** מבנה בקומת קרקע לבניין ישמש למסחר לרבות חניות

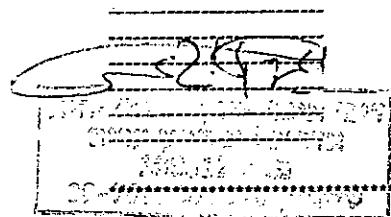
מסחריות (סופר מרכט), בתיקפה, מסעדות, מאפייה, אולם

תצוגה.

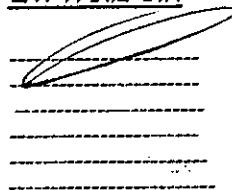
**ג. דרך :** 1. דרכי, לרבות נתיבי נסיעה, חניה, גינון ומתקני שילוט ותאורה.

2. מתקני בטיחות, לרבות מעברים להולכי רגל, גדרות והומות מגן.

חותימות המותכנים



חותימת היוזם



חותימת הבעלים

