

הועדה המקומית לתכנון ובניה

א. תכנית מתאר - טב/ 3151

שינוי לתכנית מח/ 25/560 ב + מח/ 134 + טב/ 25/560 (תקנון) + טב/ 2815
תכנית חלוקה למגרשים בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - الخليل חוק התכנון והבניה תשכ"ז - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה	
תכנית מס' טב/ 3151 חומלצה להפקדה בישיבה מס' 14/02 16.11.02 יושב ראש הועדה	מחנכט הועדה

מחוז
נפה
המקום
המרכז
השרון
אל טייבה

גוש / חלקה 42 / 7826
שטח התכנית 17.50,44 / 8031 חלק
2.334 = 'D 1.334 = 'D 1.000

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים

ג. בעל הקרקע : מר מאהר חוסני תלי ת"ז 5107287

ד. יוזם התכנית : עיריית טייבה 40400 טל 09-7991131 ת.ד. 1
+ מאהר חוסני תלי ת"ז 5107237

ה. מחבר התכנית : מח' טכנית הועדה המקומית "אל-טייבה"
טל ' 09-7991131-4

ו. מטרת התכנית :

1. חלוקת המגרש להקמת מתקן הנדסי
2. הריסת המסומן להריסה
3. שינוי יעוד מ-ש.צ. 9. לשביל
4. שינוי יעוד מחקלאי למתקן הנדסי
5. שינוי יעוד משביל למגורים ג'
6. שינוי יעוד מ-ש.צ. 9. למגורים ג'
7. תכנית חלוקה למגרשים בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב
8. קביעת קונסור בניה
9. קביעת הודאות בניה

ז. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת:

1. 4 עמודי הודאות התכנית
2. תשריט הכולל תרשמי סביבה בקנ"מ 1:2500 ותרשימי מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:500

משרד הנגיש מידע המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ז - 1965
אישור תכנית מס' 3151/20
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
9.5.05
מתאריך
מילחל התכנון
ד"ר הועדה המקומית

לוח אזוריים לתכנית מס' טב/ 3151

תנאים מיוחדים	קווי בניין			שטחים למטרות שירות מעל פני הקרקע	מקסימום שטח בגינה ב- % מעל פני הקרקע	מס' יחיד	מספר הקומות	לוח זווית	מיינום שטח מגרש ב- 4'	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזיתי מכביש 444								
תוותר בנית מ.מ.ד. עד שטח 7.50 מי"ר בנוסף לזכויות הבניה.	3.0	3.0	15.0	6.0% לחזירי מדרגות ומרפסות וכו' סח"כ 18.0%	30.0% לקי סח"כ 90.0% לכל הקומות	יחיד אחת לקי סח"כ 3.0 יחיד על המגרש	3.0 קי' על קרקע או על קומות עמודים מפולשת	לפי תשריט	400-599	צהוב	מגורים ג'
---	לפי קונסור המוצע בתשריט			10.0%	25.0%	2.0	2.0 קי'	לפי תשריט	1.000	חום מותחם חום כהה	שטח למתקן הנדסי
לא תותר בניה כל שהיא פרט למטרות גינון											
יחווה מעבר למגרשים 44 / B , 16/29											
ירוק											
שביל											

הנחיות לתכנון תחנת שאיבה

ח.

1. תחנת השאיבה תכלול משאבה/ות רזרבית המסוגלת להעביר את כל ספיקת השיא במקרה של תקלה במשאבה/ות המותקנות בתחנה.
2. בור השאיבה יתוכנן כך שבעת הטיפול בבור, התחנה תמשיך לתפקד באופן שלא יגרום למטרדים סביבתיים. על מנת להקטין את חדירות השבתת המשאבות לצורך טיפול שוטף בבור הרטוב, יש להתקין מתקן שיקוע חול או מערכת עירבול הנכנסת לפעולה טרם הפעלת המשאבות (או כל פתרון אחר שיאושר ע"י הרשויות המוסמכות).
3. על התחנה לכלול מעקף למגוב המכני, הכולל אמצעי סינון, לצורך ביצוע עבודות תחזוקה של המגוב המכני.
4. תחנת השאיבה תכלול גנרטור חירום אשר יכנס אוטומטית לפעולה מיידית במקרה של תקלה באספקת החשמל. מערך התדלוק של הגנרטור יאפשר הפעלה מלאה של כל מרכיבי התחנה ויאפשר פעולה רצופה של 24 שעות לפחות. מיכל התדלוק יאוכסן במאצרה תקנית שקרקעיתה תצופה בחומר עמיד לפחמימנים.
5. המערכות המופעלות בתחנה יהיו מוגנות מפני סתימות: ציוד שאיבה עמיד בפני סתימות, מגוב מכני מתאים, מגרסה וכד'.
6. כל מתקני תחנת השאיבה (כולל מגוב מכאני) יהיו בתוך מבנה סגור. וינקטו האמצעים הנדרשים כך שהתחנה לא תהווה מפגע ריח.
7. תחנת השאיבה תחובר אלחוטית למוקד המאויש 24 שעות ביממה ויהיה מסוגל לתת מענה לכל כשל בתחנה, העלול להיגרם מטרד סביבתי (גלישת שפכים, מטרדי ריח, רעש וכד').
8. התחנה תגודר ותשולט כך שלא תתאפשר נגישות מבחוץ.

ט. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריט.
י. רשום הדרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית.

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

י"ב. שלבי ביצוע: 10 שנים

י"ג. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית ממ/25/560/ב+מח/134+ממ/25/560/1 (תקנון) 2815/טב חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

י"ד. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

(1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכו' (ב. 2) יובטחו חיבור למערכת ביוב מרכזית, ולמתקן טיפול אזורי. (3) איכות השפכים 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 זאת 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 יינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובעדה המחוזית לתכנון ובניה. (7) טופס גמר יינתן 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 הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים חיהומים.

י"ה. הטל השבחה: הטל השבחה יגבה כחוק.

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

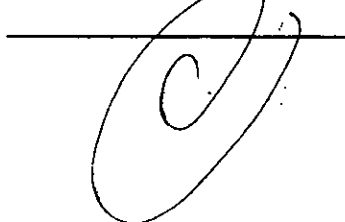
י"ז. מרתפים: הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתפים לשימושים הבאים:
מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיורי הבניין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונות למזוג אוויר, חלל למעליות וחדר מכונות למעלית, מחסן משותף לכל דיורי הבניין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר ליחיד - שטח המרתף באיזור זה לא יכלל באחוזי הבניה. גובה המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נטו.

י"ח. תכליות:

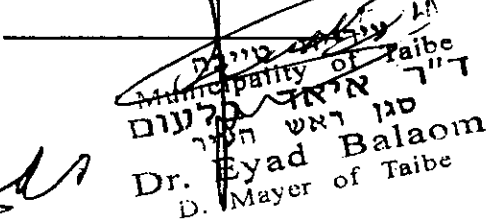
למגורים: כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.
למתקן הנדסי: ישמש למשאבות ביוב עירוני

י"ט. מבנה להריסה: לא יותנו היתרי בניה אלה אחרי הריסה בפועל של המבנה המסומן להריסה.

חתימת מחבר התכנית



חתימת היוזם / הבעל



ד"ר עיזבאל טייב
Municipality of Taibe
סגן ראש העיר
Dr. Eyad Balaom
D. Mayor of Taibe