

4016357

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך
30-03-2006

החתימה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

א: תכנית מתאר טב/ 2936

משרד הפנים
מחוז מרכז
שינוי לתכנית: טב / 1/2009
26.10.2006
נתקבל
מס':

מחוז
נפה
עיר
גוש
חלקה
מגרשים
שטח התכנית

המרכז
השרון
אל-טייבה
7846
10/ חלק
A, 10/6 (לפי טב / 1/2009)
1.148 ד'

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה ותשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' טב/ 2936
9/2000
4.6.2000
מיום
עבד אל-רחים נסיראת
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

ב : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג : בעל הקרקע
ד : יחס התכנית
ה : מחבר התכנית

עבד- אלרחים נסיראת
ת.ד. 112
טייבה 40400
עבד- אלרחים נסיראת
ת.ד. 112
טייבה 40400

אדריכל שאלב נסיראת
מ.ד. 48669
ת.ד. 4338
טייבה 40400
טלפקס : 09/7992211

משרד הפנים
מחוז מרכז
5 - 04. 2006
נתקבל
תיק מס':

ו : מטרת התכנית

1. קביעת חזית מסחרית על המגרש
2. העלאת אחוזי בניה ל- 39% בקומה ול- 117% בכל הקומות
3. הקטנת קוי - בנין בהתאם למסומן בתשריט
4. קביעת חניה ציבורית
5. קביעת הוראות בניה

ז : מסמכי התכנית
התכנית כוללת:

1. 4 עמודי הוראות התכנית
2. תשריט הכולל תרשים סביבה בקנ"מ: 1:2500 ותרשים מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:250

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2936/2006
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
27.2.06
מתאריך
יו"ר הועדה המקומית

- 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/ 1/2009 חלות על תכנית 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 זאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
 - 5) כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים 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 מטורדים 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 / 2936

קור כנין	אזורי	צדדי	חזית	שטחים למטרות שירות ב - מ"ר	מקיימים שטח בנויה ב - מ"ר	מספר יחידות דיור	מספר קומות	שטח מגרש מ"ר ב - מ"ר	צבע האזור	האזור	
	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט								
				בשטחים עם הורעה המקומית	35.0% למגורים בכל קומה סה"כ : 106% בכל הקומות מעל פני הקרקע	2 יחידות דיור בכל קומה.	3 קומות על קרקע	980 מ"ר	צהוב	מגורים ג	מצב קיים לפי תכנית טב/2009/1
	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	בקומות קרקע: 4.0% למחסן 5.0% למדרגות וממ"ד בקומה א, ב: 5.0% לממ"ד מדרגות וחדר כביסה סה"כ : 19.0% בכל הקומות מעל פני הקרקע	20.4% קרקע בקומות למגורים ו- 18.6% למחסן בקומה א : 39.0% למגורים בקומה ב : 39.0% למגורים סה"כ : 117% בכל הקומות מעל פני הקרקע	2 יחידות דיור בכל קומה. סה"כ 6 יחידות דיור בכל הפניין	3 קומות על קרקע	980 מ"ר	צהוב מותחם בקו סגול מסחר עפ"י הסימון האדום לפי תכנית אב למסחר טב/2944	מגורים ג מסלול מסחר עם חזית מסחרית	מצב מוצע

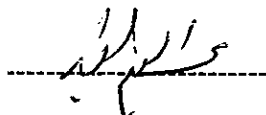
חתימות :

תאריך

חתימת היחס / בעל הקרקע

היחס/ הבעל

25.3.06



עבד- אלרחים נסיראת

חתימת הוועדה

אדר' טאלב נסיראת
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 48669
ת.ד. 4338 , 40400 טייבה
טלפקס : 09/7992211
מרץ 2006

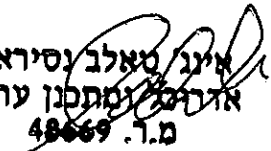
עורך התכנית

הצהרת עורך הבקשה

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

חתימה וחותמת

תאריך


א.י. טאלב נסיראת
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 48669

25.3.06