

4016543

משרד הפנים
מחוז מרכז
-5. 03. 2007
נתקבל
תיק מס' 3195

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל - טייבה

א: תכנית מתאר טב/ 3195

שינוי לתכנית ממ/ 2053

אחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - العالية
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה
תכנית מס' טב/ 3195
חומלצה לחפדה בישיבה מס' 6/04
מס' 10304
מנהל הועדה

מחוז מרכז

נפה חשרון

עיר אל-טייבה

גוש 7842

חלקה 27 / חלק

מגרש 27/26 (לפי מח/ 2053

שטח התכנית 0.745 ד'

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
אישור תכנית מס' 3195
התכנית מאושרת מכה
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 19.2.07
יו"ר הועדה המקומית

ב: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתנשים המצורף.

ג: בעל הקרקע חסיף עאזם מס' 4135 ת.ד. מחמד עאזם מס' 40400 טייבה.
ד: ייחוס התכנית חסיף עאזם מס' 40400 טייבה. מחמד עאזם מס' 4135 ת.ד.

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

ו: מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקת המגרש לשני מגרשים בהסכמת הבעלים
2. קביעת קונסור בניה לפי המוצע בתשרים - מסומן בקו אדום מרוסק-
3. העלאת אחוזי בניה ל- 42% בקומה ול- 126% בכל הקומות
4. הקטנת קו בנין כמסומן בתשרים
5. קביעת הוראות בניה

ז: מסמכי התכנית

1. 4- עמודי הוראות התכנית
2. תשרים הכולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500 ותרשים מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250
3. תכנית פיתוח וחזית בקנ"מ 1:100

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

PROBATION DEPARTMENT

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 כמתחייב לחוק.

י"א. שלבי ביצוע: 10 שנים

י"ב. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית ממ/ 2053 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 חאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- 5) כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נחלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז 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

ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז 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 עפ"י תקן חניה מאושר: (בתוך תחום המגרש).

ט"ז. תכליות:

למגורים: כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

לוח אזוריים לתכנית טב / 3195

תנאים מיוחדים	קווי בנין			שטחים למטרות שירות ב'-מ"ר	מקסימום שטח בניה ב'-מ"ר	מספר מספר יחידות דיור	מספר מספר קומות	רוחב חזית	שטח מגרש ברוטו ב'-מ"ר	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט								
בניה חדשה תהיה בפומטר המוצע לפי קו מרוסק בצבע אדום.	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	6.0% לחדר מדרגות, חדר כביסה ומטבח בכל קומה טר הכל : 18.0% למגרש	מגרש מט' : 27/26 / A : 42.0% בקומה למגורים טה"כ : 126.0% בכל הקומות	יחידה אחת בכל קומה 3 יחידות דיור בכל הקומות	3 קומות על מרתף	לפי המסומן בתשריט	372.5 מ"ר	צהוב	ומוריס ג
בניה חדשה תהיה בפומטר המוצע לפי קו מרוסק בצבע אדום	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	6.0% לחדר מדרגות, חדר כביסה ומטבח בכל קומה טר הכל : 18.0% למגרש	מגרש מט' : 27/26 / B : 42.0% בקומה למגורים טה"כ : 126.0% בכל הקומות	יחידה אחת בכל קומה 3 יחידות דיור בכל הקומות	3 קומות על קרקע	לפי המסומן בתשריט	372.5 מ"ר	צהוב	ומוריס ג

חתימות :

תאריך

חתימת היחס / בעל הקרקע

20/02/07



חטין עאזם

20/02/07



מחמד עאזם

אדר' טאלב נסיראת
אזריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 48669
ת.ד. 4338 , 40400 טייבה
טלפקס : 09/7992211
פברואר 2007

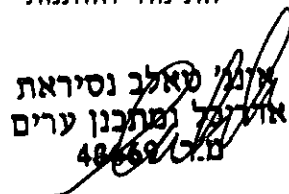
עורך התכנית

הצהרת עורך התכנית

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

חתימה וחותמת

תאריך


אדנ' טאלב נסיראת
אזריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 48669

20/02/07