

כספים 17/2/05
מאגזין איטלי

4016732

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך
05-06-2005

משרד הפנים
מחוז מרכז
02.08.2007
נתקבל
תיק מס'

משרד הפנים
מחוז מרכז
14-06-2005
נתקבל
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי "א-6 ייבה"

תכנית שינוי מתאר טב/3105

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הוועדה המחוזית / משנה נכונה
28/8/05
2/8/07
מנהל המחוז

תקנון

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 3105/א
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 28.3.05
יו"ר הועדה המחוזית

א. מרחב תכנון מקומי " אל טייבה "

תכנית שינוי מתאר טב/ 3105

תקון לתכנית מתאר טב/במ/2501.

اللجنة المحلية لتنظيم والبناء - البلدية	
תוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה	
הכנית מס' טב/	3105
הומלצה הפקדה בישיבת מס'	3/02
מיום	14.2
מנהלס הועדה	
יושב ראש הועדה	

מחוז : המרכז

נפה : השרון

המקום : טייבה

גושים : 7850

חלקות : 75,76,77 ח"ח

מגרשים : 77/8, 77/7, 76/4, 75/4, 77/9 לפי טב/במ/2501

שטח התכנית : 1.047 ד'

ב. גבול התכנית מסומן בקו כחול בתרשים המצורף .

ג. בעל הקרקע : השאם חסן מרעי חג'-יחיא - טייבה 40400.

ד. יוזם התכנית : השאם חסן מרעי חג'-יחיא - טייבה 40400.

ה. מחבר התכנית : סאמי נגיב חג'-יחיא מהנדס בנין

טייבה 40400

ו. מטרת התכנית : 1. קביעת חזית מסחרית.

2. הגדלת אחוז הבניה .

3. הקטנת קו בנין לפי המוצע בתשריט .

4. שינוי יעוד מ-מגורים ג ל-מגורים ג עם חזית מסחרית.

5. קביעת הוראות בניה.

6. שינוי יעוד מ-ש.צ.פ. ואזור מגורים ג' ל-דרך חדשה

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות (תקנון) . וגליון אחד של תשריט

שכולל תכנית בנינו והסדרת מקומות חניה . בקנ"מ 250 : 1 והם מחייבים .

ח. רשום דרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקה ותרשמה ע"ש הרשות

המקומית בהתאם לחוק .

ט. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור (בניני

ציבור /או שטח ציבורי פתוח , שבילים וכו')

יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק .

י. שלבי ביצוע : 10 שנים .

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית טב/במ/2501 חלות על תכנית זו .

ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי

נפרד מתכנית זו .

י"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכו' (2.ב.2) יובטחו חיבור במערכת ביוב מרכזית, והמתקן טיפול איזורי. 3) איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי 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 ותחתונים.

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 החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה.

י"ה. מרתפים : הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתפים לשימושים הבאים: מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל חדר מכונות 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.
למסחר : ממכר קמעונאי בכפוף לאשור מח' רישוי עסקים.

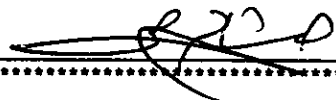
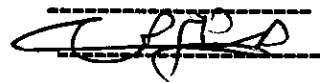
י"ז. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריט.

חתימת מחבר

חתימת היוזם/הבעל

התכנית

חאג' יחיא אאמי
מחנדם א-ח
מס' רש"ג 78534



לוח אזורים לתכנית מס' טב / 3105

תנאים מיוחדים	קווי בנין			מס' יח' דיוך	מספר הקומות	רוחב חזית	גודל המגרש ב-מ"ר (ברוטו)	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית						
	לפי הקיים בתשרים	לפי המצע בתשרים	5 מטר מאגש ישן למסחר בתשרים (ס) למגורים	1 יח"ד לקומה סה"כ 3 יח'	3 קומות מגורים מעל קומת מסחר סה"כ 4 קומות על המגרש	בהתאם לתשרים	547	צהוב + פס סגול	מגורים ג משוכב חזית מסחרית
		מעל מפלס בנייה	מעל מפלס בנייה						
	מחמת מפלס בנייה	מחמת מפלס בנייה	מחמת מפלס בנייה						
	לפי קונסור המבנה	לפי קונסור המבנה	אין בניה עיקרית מחמת למפלס בנייה						
		7% למגורים מעל מסחר	105% למגורים או לפי המאגש						
		10% לקו מסחר	27% למסחר ובנוסף 13% גלגריה						
		מחמת מפלס בנייה	מחמת מפלס בנייה						

טבלת זכויות מצב קיים (לפי טב/במ/2501)

תנאים מיוחדים	קווי בנין			מבני עזר	מקסימום שטח בניה עיקרי ב-%	מס' יח' דיור	מספר הקומות	רוחב חזית	גודל המגרש ב-מ"ר	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
	5 מטר	3 מטר	בהתאם לתשריט	באישור הועדה המקומית אל-טייבה	30% קומה ותח"כ 90%	1 יח'ד לקומה סה"כ 3 יח'	3 קומות מגורים על הקרקע או על קומת עמודים מפולשת	18 מטר או בהתאם לתשריט	599-400	צהוב	מגורים ג