

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטיבה

א. תכנית שינוי מתאר טב/ 2848

תקון לתכנית

טב/ 2013

נבדק ונחתן לחפיד / (לאש)

החלטת הועדה המחוזית / משנה מס' 11.9.07

מאת: מתכנת המחוז
תאריך: 11.9.07

המרכז
השרון
אלטיבה

מחוז
נפה
המקום

7849

גוש

57 "חלק"

חלקה

57/2

מגרשים

0.632 T

שטח התכנית

משרד הפנים
מחוז מרכז

5-08.7008

נתקבל

תיק מס':

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

חוסאם ע. אללה אדריס - טייבה - 40400

ג. בעל הקרקע

דין' אינג אדריכל

אימון פהים חג'יחיא טייבה - 40400
אדר' מודד מוסמך

ד. יוזם התכנית

מ. רוי - 10561224
טייבה - סל' 09922164

ה. מחבר התכנית

ו. מטרת התכנית :

1. קביעת קוי בנין חזיתי אפס לחניה למכונית.

2. קביעת קו בנין 1.75 צדדי במקום 3.00 כו'.

3. קביעת הוראות בניה.

4. קביעת שני בנינים נפרדים על המגרש

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של תשריט בקיים 1:250 והם מחייבים.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2848/07
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
לשם: 17.2.08
יו"ר הועדה המחוזית

ח. רשום חדרים : כל חדרים בשטח התכנית נועדו להפקעה חרשמה ע"ש הרשות המקומית .

ט. רשום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ואו שטח ציבורי פתוח , שבילים וכו') יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

י. שלבי ביצוע : 3 שנים

יא. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית 2013/טו חלות על תכנית זו , ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .

יב. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

- 1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכו"ב. 2) יובטחו חיבור במערכת ביוב מרכזית, והמתקן טיפול איזורי איכות השפכים המתירים 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.
- 6) היתרי בגיה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובוועדה המחוזית לתכנון ולבניה. 7) סופס'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 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 משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים .

יג. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק .

יד. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה מאושר .

טו. מרתפים : הועדה המקומית רשאית להתיר בניית מרתפים לשימושים הבאים:
מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונת למזוג אוויר, חלל למעליות וחדר מכונת למעליות , מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד- שטח המרתף באיזור זה לא יכלל באחוזי הבניה .
גובה המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נטו .

טז. תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד .

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם / תבעל

דיפ' אינג אדריכל
אימו ס
חג' יחיא
מ. דוד
1006122
סייבה-טל 09992164

1/10/11

2848 / בא. כתב יד. 877 א. 777

מבנים מיוחדים	קרי בבית			שמות למסדות שרת	מספרם שטח בניה	מס' יח' דיור	מספר הקומות	רדוב חזית	טפסות שטח בגרם	צפי האזור	האזור
	אזורי	בנין	חזית								
1. בנייה חדשה והתקנה בקונפסור הבנין הקיים			לפי תשריט	5% לחדרי מדרגות מרפסות ומבנה שירות אחרי-לכל קומה.	30% לקומה ס'ה 90% לכל הקומות	1 לקומה ס'ה 3 יח'	3 קומות על מרתף	לפי תשריט	450	ב- כיור	מגורים צהוב
2. קוי בנין ואחווה בניה לבנין הקיים בהתאם לקיים בתשריט.				ס'ה 15% לכל הקומות.							

11011P 23N 11123 N18

לרח הארץ למדת המצות

[illegible]