

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
אל-טייבה  
מחוז מרכז  
12-01-2009  
החתימה

מרחב תכנון מקומי אל-טייבה

א. תכנית שינוי מתאר מקומית מס' טב/ 2987

שינוי לתכנית מפורטת טב/2683

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
26.01.2009  
נתקבל  
תיק מס' 1011  
הלجنة المحلية للتنظيم والبناء - الطيبة  
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965  
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה  
תכנית מס' טב/ 2987  
חומלצה הפקדה בישיבה מס' 16/2000  
מיום 22.10.00  
יושב ראש הועדה

מחוז	המרכז
בפה	השרון
המקום	אל-טייבה
גוש	8031
חלקה	21 " חלק "
מגרש	21/54 לפי טב/2683
שטח התכנית	1.011 ד'.

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף

ג. בעל הקרקע  
כאמל חביב מסארה  
טייבה 40400  
ת.ד. 4252 טל. 09-7991943

ד. יוזם התכנית  
כאמל חביב מסארה  
טייבה 40400  
ת.ד. 4252 טל. 09-7991943

ה. מחבר התכנית  
מחמד ג' אבר  
ה. אדריכלות מ.ר. 15882  
טייבה 40400  
ת.ד. 801 פל. 054-4380647  
הנדסאי וקבלן בנין מ.ר. 9033  
טייבה 40400  
ת.ד. 3290 טל/פקס 09-7993520

1. מטרת התכנית
2. קביעת חזית מסחרית עם מגורים ג'.
3. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' לדרך.
4. העלאת אחוזי בניה.
5. קביעת קונטור בניה.
6. קביעת הוראות בניה.

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנות), וגיליון אחד של תשריט מצב קיים ומצב מוצע והם מחייבים.

- מצב קיים ק"מ 1:250
- מצב מוצע ק"מ 1:250
- תרשים סביבה ק"מ 1:2500
- תרשים התמצאות ק"מ

מחמד ג' אבר  
ה. אדריכלות  
מ.ר. 15882

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965  
אישור תכנית מס' 2987  
התכנית מאושרת מכס  
סעיף 108 ג) לחוק  
מתאריך 24.9.08  
יו"ר הועדה הממוזגת

כאמל חביב מסארה  
הנדסאי וקבלן בנין מ.ר. 9033  
טייבה 40400  
טל. 09-7993520

לוח אזוריים לתכנית טב/ 2987

תנאים מיוחדים	קוי בניין			סה"כ שטח מבוקש ב % (פיקד + שדות)	שטחים למטרות שרות	מקסימום שטח בניה עיקרי ב - %	מס' יח' דיוור	מספר הקומות	רוחב חזית	שטח מגרש - ב' מ"ר	צבע האזור	האזור
	אזורי	צדדי	חזית									
בניה מרובע תהיה לפי הקטגורי המרובע בתשריטת לפי הקומות	לפי המסומן בתשריטת	לפי המסומן בתשריטת	לפי המסומן בתשריטת	בקומת קרקע - 68% , בקומה א', ב', ג' - 76% , לקומה , סה"כ 296% לכל הקומות	12% לקומה סה"כ 48% לכל הקומות	בקומת קרקע 20% למסודר + 36% , למגורים בקומה א' + ב' + ג' 64% , לקומה , סה"כ 248% לכל הקומות	1 יח"ד לקומה סה"כ 4 יח"ד	3 קומות על קומת מסודר	לפי המסומן בתשריטת	595 מ"ר	צהוב עם סם טגל	מגורים ג' עם חזית מסתרים

ח. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריט.

ט. רשום הזרכים + רשום שטחים ציבוריים : מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין.

י. שלכי ביצוע : 10 שנים.

- י"א. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית טב/2683 חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- י"ב. תקנות כלליות לבריאות הציבור :
- 1) לא יותרו פתרונות של כרזות סופגים וכו"ב.
  - 2) יובטחו חיבור במערכת ביוב מרכזית, והמתקן 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 וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
  - 5) כל האמור לעיל יעשה תוך מגיעה מוחלטת של חדירת תומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום.
  - 6) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית וביעדה המחוזית 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 ומי נגר עילי ומי תהום.

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.

י"ג. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק.

י"ד. חניה : החניה במגרש תהיה על פי תקן חניה התקף בעת הוצאת היתרי הבניה ולא פחות מהמחושב בטבלת מאזן החניה שבנספח התתבורה של התכנית.

ט"ו. תנאי לקבלת טופס 4 לגמר ואכלוס יהיה ביצוע סלילת הדרך שמצפון למגרש לאורך החזית הצפונית של המגרש כולל מפרץ לחניה תפעולית וכניסה לחניון הבית.

ט"ז. מרתפים : הועדה המקומית רשאית להתיר בניה מרתפים לשימושים הבאים: מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חניה לדיירי הבנין, חדר הסקה, חדר חשמל, חדר מכונות למזוג אוויר, חלל למעליות וחדר מכונות למעלית, מחסן משותף לכל דיירי הבנין בשיעור שלא יעלה על 6 מ"ר. גובה המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' גבו.

י"ז. תכליות :

למגורים : כל יחידות דיור תהיה למגורים בלבד.  
למסחר ותעסוקה : ממבר קמעונאי בכפוף לאשור מחלקת רישוי עסקים.  
דרך הכללת חניה.

חונמת מחבר התכנית

חתימת היוזם / הבעל

חאג' אבו אסבע  
הנדסאי קבלן בנין רשום  
ט"ה, ט. 50 7993520-09

מוחסד א' אבר  
ח. אדו. נכח  
מס 15982

סאמל חביב מסארוה



