

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אלטייבה

הוראות התכנית

א.תכנית שינוי מתאר טב/ 3114

| | |
|---|---|
| 12/1111 טב/5/1111 טב/10/1111 טב/10/1111 חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה תכנית מס' טב/ 3114 תאריך תחילת ההפקדה בשינוי מס' 11/02 מיום 27.6.02 מנהלס המעדה יושב ראש הועדה | משודד השניים המרכז מחוז מרכז השרון 19. 12. 2011 אל-טייבה תיק מס' |
|---|---|

תקון לתכנית

מחוז

נפה

המקום

8030 / 29,21 (חלקים)
8031 / 4,5 (חלקים)

גוש / חלקה
גוש / חלקה

5.712 ד.מ.

שטח התכנית

| | |
|---|--|
| משודד השניים חוק הרשויות המקומיות (מלגה) תשנ"ב-1962 אישור תכנית מס' 3114.12.0 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והשטחים ביום 22.12.06 יושב ראש הועדה | עמותה למען הקשיש - טייבה 56-905-127-4 |
|---|--|

ב. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתרשים המצורף.

ג. בעל הקרקע עיריית טייבה

ד. יוזם התכנית העמותה למען הקשיש בטייבה

ת.ד. 820 - טל : 09-7991575

ה. מחבר התכנית

אינג' ג'באלי חוסאם - טייבה המשולש 40400

ת.ד. 3360 - פון 0502762139

ו. מטרת התכנית

1 (שינוי יעוד מש.צ.פ. לש.ב.צ. (בית אבות)
2 קביעת הוראות וזכויות בניה

ז. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:500 והם מחייבים.

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

ט. רשום הדרכים : כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמנה ע"ש הרשות המקומית.

י. רשום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, שבילים וכו') ירשמו על שם הרשות המקומית.

יא. שלבי ביצוע : 15 שנים.

י"ב. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית טב/ 12/1111 טב/5/1111 טב/10/1111 חלות על תכנית זו, ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.



י"ג. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

ביוב :

- א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב .
- ב. יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול איזורי .
- ג. איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכ"הס ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים .
- ד. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית .
- ה. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכדומה אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום .
- ו. פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות .
- ז. לא יותרו סידורי ביוב זמניים מלבד האמור לעיל .

ניקוז : יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתונים.

שטחים ציבוריים ינקזו באמצעות תעלות ניקוז או החדרת מים למי התהום. מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח, היתר בניה יתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית.

איכות הסביבה :

א. כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכ"הס. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים. ב. תנאי לאכלוס המבנה, בצוע בפועל של הגנון בתחום המגרש.

תברואה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

תנאי להיתר בניה : אישור משרד הבריאות לבית האבות.

י"ד. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק.

ט"ו. חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החניה התקף לפי חוק התכנון והבניה בעת הוצאת היתר הבנייה .

ט"ז. מרתפים : שטח המרתף לא יעלה את שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) ויקבע לפי קו היקף הקומה שמעליו . גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' . אם הגובה יעלה על הני"ל יכלל השטח במניין השטחים העיקריים . תקרת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים . חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ . הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא מחדר מדרגות נפרד . לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט אם בוצעה כניסת רכב לצורכי חניה בלבד .

ט"ח. תכליות :

מבנה בית-אבות

לוח אזורים מצב מאושר לפי תוכנית טב/2561

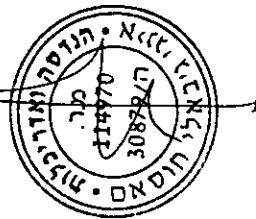
| תנאים מיוחדים | קוי בנין | | | שטחים למטרות שרות | מקסימום שטח בניה ב-% | מס' יח' דיוך | מספר הקומות | רוחב חזית | מינימום שטח מגרש כ-מ"ר | צבע האיזור | האזור | |
|---------------|------------------------|------|------|-------------------|-------------------------|--------------|-------------|-----------|------------------------|------------|-------|--|
| | אחורי | צדדי | חזית | | | | | | | | | |
| | הבניה אסורה פרט לאגיון | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | ש.צ.פ | |
| | | | | | | | | | | | ירוק | |

לוח איזורים מצב מוצע לפי תכנית טב/3114

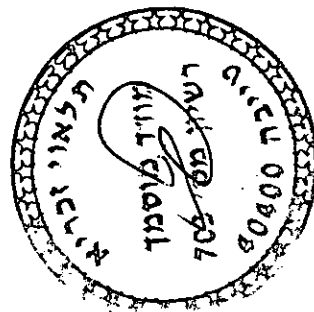
| תנאים מיוחדים | קוי בנין | | שטחים למטרות שרות | מקסימום שטח בניה -% | מס' יח' דיר | מספר הקומות | רוחב חזית | מינימום שטח מגרש כ-מ"ר | צבע האזור | האזור |
|---------------|----------|------|-------------------|---------------------|-------------|-------------|-----------|------------------------|-----------------|------------|
| | אחורי | צדדי | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | היום מותחם כוהה | בנין ציבור |

הבניה תהיה לפי תכנית בנין ובאישור הועדה המקומית אל - טייבה ולא תעלה על 35% לקומה סה"כ 105% לכל הקומות וקווי בנין כפי שמופיע בתשריט , סה"כ 4 קומות בניה, גובה הבנין 15.5 מ' כולל מתקנים על הגג

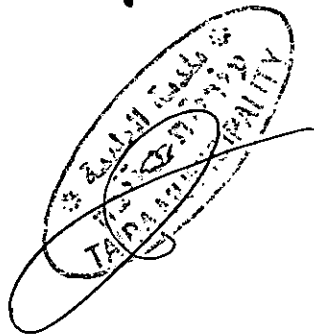
חתימת מחבלי התכנית



חתימת היוזם/הבעל



חתימת מוזד מוסמך



עמותה למען הקשיש - טייבה
005-127-4