

1

4051820-1

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום: 6.5.15 + 4.3.16

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך
24-01-2016

תאריך מתכנן/ת המחוז

מרחב תכנון מקומי " אל-טייבה "

תכנית מפורטת טב/ 2482

הרחבת השכונה הצפון מערבית טייבה

2 ת/י
מ/י

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
- 2-02-2016
נתקבל

• اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

תכנית מס' 2482/טב
הוגשה להפקדה בשיעור מס' 4/91
ביום 24/3/16

מנהל המחוז
מנהל התכנון
מנהל הטייבה

תקנון

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום: 6.5.15 + 4.3.16

מ/י מתכנן המחוז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה " אל-טייבה "

מינהל התכנון - מחוז מרכז
1- חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
זישור תכנית מס' 2482/טב
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הליטה
ביום 6.5.15 לאשר את התכנית

החכית לא נסבחה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

מ/י מחוז
מ/י

1950
1951
1952

1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960

1961
1962
1963
1964
1965

1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

א. מרחב תכנון מקומי " אל טייבה "

תכנית מפורטת טב/ 2482

הרחבת השכונה הצפון מערבית טייבה

תיקון לתכניות S 15, טב/ 1111 / 5, טב/ 1111 / 16 א, ממ/ 560 / 25 ב, טב/ 1111 / 12 .

מחוז	:	המרכז		
נפה	:	השרון		
המקום	:	טייבה		
גושים	:	8030	-	8031
חלקות	:	2 בשלמות		8466
		20, 21, 27, 29 ח"ח		16, 28 בשלמות
		1, 28, 30, 40 ח"ח		22 ח"ח

שטח התכנית : 32.340 ד'

ב. גבול התכנית מסומן בקו כחול בתשריט המצורף.

- ג. בעל הקרקע: כמאל א-נאשף + פואד ג'באלי + ע. חמיד ג'בארה + עיריית טייבה טייבה-40400 .
- ד. יוזם התכנית: כמאל א-נאשף + פואד ג'באלי + ע. חמיד ג'בארה + הועדה המקומית טייבה-40400 .
- ה. מחבר התכנית: אדרי אימן חג'י-יחיא טייבה 40400 - ת.ד. 506 טל. : 09 - 7992164

ו. מטרת התכנית:

1. שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי, שצ"פ ואזור מגורים ג' לאזור מגורים ג', שצ"פ, דרכים ושבילים.
2. קביעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו.
3. קביעת זכויות והוראות בניה.

ז. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות (תקנון) וגליון אחד של תשריט בקני"מ 1:1250, שהינם מחייבים, ונספח בינוי שהינו מנחה. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם, יגברו הוראות התכנית על התשריט.

ח. רישום דרכים: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

ט. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (שטח ציבורי פתוח, שבילים וכו') יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

י. הוראות כלליות: כל ההוראות של התכניות טב/ 1111 / 16 א, טב/ 1111 / 5, ממ/ 560 / 25 ב, S 15, טב/ 1111 / 12 חלות על תכנית זו. ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורטות בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

י"א. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

שפכים : 1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכיו"ב. 2) יובטחו חיבור וקליטה למערכת ביוב מרכזית ולמתקן טיפול איזורי. 3) איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצורת 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 וכ"ו אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום.

ניקוז : יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע, מי נגר עיליים ומי תהום.

איכות הסביבה : השמושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד להגנת הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.

אקוסטיקה : יימצא פתרון אקוסטי מטעם הועדה המקומית בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

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

י"ב. הטל השבחה : הטל השבחה יגבה כחוק.

י"ג. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה. החניה תהיה בתחומי המגרשים.

י"ד. 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 אוויר, 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 באחוזי הבניה. גובה המרתף יהיה לא יותר מ- 2.20 מ' נטו.

ט"ו. תכליות :

למגורים : כל יחידת דיור תהיה למגורים בלבד.

ט"ז. הבניה תהיה עפ"י נספח הבינוי, והחזיתות לדרך 444 יהיו טיפוסיות מחומרי גמר איכותיים.

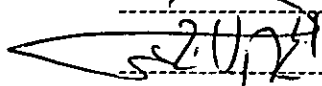
י"ז. הפיתוח והגינון לא יפחת מ-20% משטח המגרש.

י"ח. איחוד וחלוקה : האיחוד והחלוקה יערכו בוועדה המקומית.

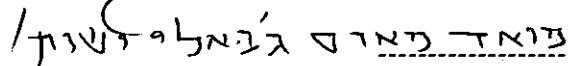
חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם/הבעל

ד"ר איגל אימנוס. תל' יחיא
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ב. 100612
נייד : 0544429260



פנצ'אל - נאשד
ב/סאדנאס
עמבנגה - ג'באר הושות



לוח אזוריים לתכנית מס' טב / 2482

תנאים מיוחדים	קווי בנין			שטחים לתמורות שרות	מקסימום שטח בנייה ג'-%	סה"כ מס' יח"ד	מס' יח"ד	מספר הקומות	רוחב חזית	מינימום שטח המארש ג'-מ"ד	צבע מאזור	ראזור
	אחורי	צדדי	חזית									
1- בניינים קיימים יאושרו לפי המצב הקיים. (אחוזי בנייה, קווי בנין, ומספר קומות)	4	3	בהתאם לתנאים	מ"ד 30 לכל יח"ד	30% לקי, סה"כ 120% לכל הקומות	148	סה"כ 4 יח'	4 קי' על קי' קרקע או על קי' עמ' מפולשת על מדתקף	18 מ' בהתאם לתנאים	מ-400 עד 599	צהוב	מאורים ג'
	4	3	בהתאם לתנאים	מ"ד 60 לכל יח"ד	35% לקי, סה"כ 140% לכל הקומות	32	סה"כ 8 יח'	4 קי' על קי' קרקע או על קי' עמ' מפולשת על מדתקף	20 מ' בהתאם לתנאים	מ-600 ומעלה	צהוב	מאורים ג'
השטח ישמש לצינור , ספורט, ומקלטים ציבוריים .												
												ש . צ . פ . ירוק