

א-1-22298000

1

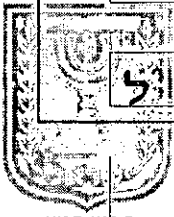
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל - טייבה
נתקבל בתאריך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הוראות התכנית

14.10.2020

22.11.2020



נתקבל

נתקבל

תכנית מס' 402-0596544

הסדרת צומת גלמה כביש 444 טב/3634

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1

4 חנויות
12

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי טייבה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

14.10.2020

חלטת הוועדה המחוזית / משלח מיום

26/11/2020
תאריך



מינהל התכנון - מחוז מרכז
מס' תכנית 402-0596544
התכנית מאשרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
ביום 28/9/20
התכנית לא נקבעה טעונה אישור שרמונה הדפסה 17
התכנית נקבעה טעונה אישור שר

ש. כהן
יו"ר הוועדה המחוזית
מינהל התכנון

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

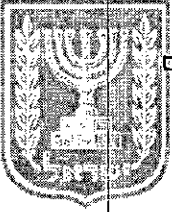
[http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/\\$V3.aspx?ABC](http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/$V3.aspx?ABC)

דברי הסבר לתכנית

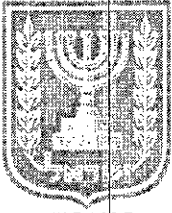
כביש 444 חוצה את העיר טייבה מזרח/מערב באזור גלמה ושכונות דרומיות קיימת היום צומת מאושרת ע"י חברת נתיבי ישראל רק פניות ימינה. מאחר וחברת נתיבי ישראל מתכוונת להרחיב את כביש 444 ולהסדיר את כל הצמתים המתחברים לכביש.

שכונות דרומיות בצד המזרחי קיים זרוע מכוח תכנית טב/3068 ובצד המערבי חיבור לשכונת גלמה לא קיים חיבור לשכונה.

התכנית המוצעת מסדירה צומת 4 זרעות מלא עם רמזור המסדיר את הגישות מ ואל כביש 444



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת צומת גלמה כביש 444 טב/3634

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

402-0596544

מספר התכנית

13.563 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי טייבה

קואורדינאטה X 199800

קואורדינאטה Y 684750

1.5.2 תיאור מקום

שכונת אל-גלמה טייבה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טייבה - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אל-גלמה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7833	מוסדר	חלק		31, 33, 35, 40
7839	מוסדר	חלק		37-39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

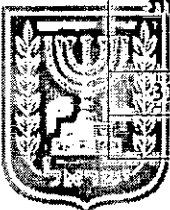
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/09/1999	40	4804	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/2593 /ג/2.1. הוראות תכנית טב/2593 /ג/2.1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	טב/2593 /ג/2.1
07/03/2010	2171	6068		ללא שינוי	טב/3068
15/01/2015	2844	6967	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/3400. הוראות תכנית טב/3400 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	טב/3400
21/12/2000	971	4945		החלפה	מח/133



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.7 מסמכי התכנית



סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				עבד אלוהאב עבד אל ראזק			בהוראות התכנית כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		עבד אלוהאב עבד אל ראזק		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1:250		14/12/2019	סאגיי ג'אבר	00:33 19/12/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1:1250		27/01/2020	עבד אלוהאב עבד אל ראזק	01:11 27/01/2020		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, טייבה		עיריית טייבה	טייבה	(1)		09-7992590	073-2900825	taybe48@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

תקנון זמין
מונה הדפסה 17

(1) כתובת: עריית טייבה ת.ד. 40400.

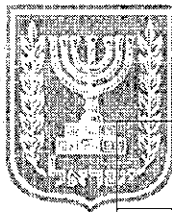
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, טייבה		עיריית טייבה	טייבה	(1)		09-7992590	073-2900825	taybe48@gmail.com

(1) כתובת: עריית טייבה ת.ד. 40400.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תקנון זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עבד אלוהאב עבד אל ראזק		עבד אלוהאב עבדאלראזק	טייבה	טייבה	3	09-8332725		aelraziq@hotmail.com
	יועץ תחבורה	סאג'י ג'אבר	113130		טייבה	(1)		09-7991018	09-7991018	
	מודד	עלי מסארווה	1311		טייבה	(2)		050-4424140	050-4424140	ali.m1479@gmail.com

(1) כתובת: טייבה 40400 מול החוויה המתוקה.

(2) כתובת: טייבה משולש.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת צומת שכונת אל-גלמה עם כביש 444.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת זכות דרך.
הרחבת דרך קיימת והארכתה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	3,2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	13,000	95.22
שטח חקלאי	579	4.24
תחנת תדלוק	74	0.54
סה"כ	13,653	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	13,000.13	95.21
דרך מוצעת	653.33	4.79
סה"כ	13,653.46	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	1. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1968 לרבות נתיבי נסיעה, חנייה, גינון ומתקני שילוט ותאורה. 2. מתקני בטיחות, לרבות מעברים להולכי רגל, גדרות, וחומות מגן.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	1. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 לרבות נתיבי נסיעה, חנייה, גינון ומתקני שילוט ותאורה. 2. מתקני בטיחות, לרבות מעברים להולכי רגל, גדרות, וחומות מגן.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצרכי ציבור
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור שלא נכללו באיחוד וחלוקה, יופקעו על פי סעיפים 188, 189 ו-190 בפרק ח' לחוק התכנון והבניה 1965 ויירשמו על שם הרשות המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום מתן תוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17