

הוראות התכנית

תכנית מס' 402-0724732

שינוי תווי שביל

מרכז

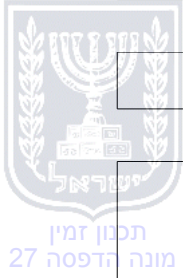
מחוז

מרחב תכנון מקומי טייבה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שינוי תווי שביל והנגשת מגרשים לפי המצב הקיים, תוך כדי ביטול שטח שביל והמרתו לשטח מגורים ולהפך.
וכל זה ע"י איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

מספר התכנית	402-0724732	
-------------	-------------	--

שטח התכנית	3.895 דונם	1.2
------------	------------	-----

סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (1)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	טייבה
קואורדינאטה X	200950
קואורדינאטה Y	685400

1.5.2 תיאור מקום

כרם אל-גיבאלי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טייבה - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

כרם אל-גיבאלי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7848	מוסדר	חלק		36
7849	מוסדר	חלק		26-27, 62

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 27



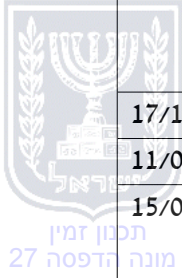
תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/10/1985			3258		החלפה	טב/ 2036
11/08/1983			2950		החלפה	טב/ 2044
15/01/2015		2844	6967	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ 3400. הוראות תכנית טב/ 3400 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	טב/ 3400
19/08/1971			1747		החלפה	ממ/ 560 / 25 / ב
10/09/1970			1658		החלפה	ממ/ 844
			0		החלפה	ממ/ 844 / 4



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבד אלוהאב עבד אל ראזק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבד אלוהאב עבד אל ראזק		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	לוח זכויות בניה מאושר לפי טב/2044	22: 12 04/11/2020	עבד אלוהאב עבד אל ראזק	10/04/2020	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	חוות דעת	15: 54 06/09/2022	מרואן יאסין	04/07/2019	20		מנחה	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלת איזון	15: 48 12/09/2022	מרואן יאסין	04/07/2019	2		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		00: 58 26/08/2022	עבד אלוהאב עבד אל ראזק	25/12/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר

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 (1)		עיריית טייבה	טייבה			09-7992590	073-2900825	taybe48@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עריית טייבה ת.ד 1 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 1 40400.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית נמצא מקרקעין בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

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		3	09-8332725		aelraziq@hotmail.com
	שמאי	מרואן יאסין	1166	עיריית טייבה	טייבה		(1)	052-3825527	052-3825527	marwany1963@gmail.com
	מודד	עלי מסארווה	1311		טייבה		(2)	050-4424140	050-4424140	ali.m1479@gmail.com

(1) כתובת: עריית טייבה ת.ד 1 40400.

(2) כתובת: טייבה משולש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א(א)1

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א(א)1



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	4 - 6, 11 - 14
שביל	1 - 3

תכנון זמין
מונה הדפסה 27**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד' מיוחד	3,507	90.04
שביל	388	9.96
סה"כ	3,895	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	3,507.12	90.04
שביל	387.93	9.96
סה"כ	3,895.05	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	ישמש למגורים
4.1.2	הוראות
4.2	שביל
4.2.1	שימושים
	ישמש למעבר בני אדם בעלי חיים וכלי רכב
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש מוחלט			
						עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	587	11	מגורים	מגורים ד'
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	297	12	מגורים	מגורים ד'
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	547	13	מגורים	מגורים ד'
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	650	14	מגורים	מגורים ד'
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	485	4	מגורים	מגורים ד'
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	706	5	מגורים	מגורים ד'
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	325	6	מגורים	מגורים ד'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ל"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

- 6.2.1 החניה תהיה בתחום תא השטח המיועד למגורים.
6.2.2 מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

6.2**ניקוז**

בהתאם להוראות תמא/1 לאזור רגישות א 1 :
יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחום לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מוגננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). מי הנגר העילי שיוותרו יעברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.

6.3**ביוב**

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.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

5 שנים מיום מתן תוקף.