

הוראות התכנית

תכנית מס' 402-1095181

טב/3843 תוספת יחידות דיור במגרש

מחוז

מרכז

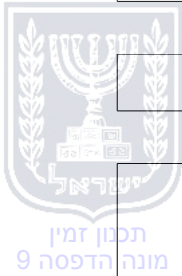
מרחב תכנון מקומי

טייבה

סוג תכנית

תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005228486/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית עניינה תוספת קומה רביעית ויחידות דיור במגרש .



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

טב/3843 תוספת יחידות דיור במגרש

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

402-1095181

מספר התכנית

0.670 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (8)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

טייבה

קואורדינאטה X

202013

קואורדינאטה Y

685770

1.5.2 תיאור מקום

מזרח טייבה, מערבית לבית ספר אג'יאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טייבה - חלק מתחום הרשות: טייבה

נפה

השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8072	מוסדר	חלק		20

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תממ/ 3 / 21</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284		12/11/2003
<u>טב/ במ/ 2504</u>	החלפה		4247	187		18/09/1994



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אימן חגי יחיא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אימן חגי יחיא		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		1	28/05/2023	אימן חגי יחיא	18: 43 28/05/2023	זכויות בניה מאושרות	כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	09/05/2023	אימן חגי יחיא	18: 04 09/05/2023	נספח בינוי וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	09/05/2023	אימן חגי יחיא	18: 00 09/05/2023	מצב מאושר	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
	אחר	מיאר נאשף (1)		חברת מיאר נאשף הנדסה ובניין בע"מ	טייבה					

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 7026 טייבה משולש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית, מיאר נאשף		חברת מיאר נאשף הנדסה ובניין בע"מ	טייבה	(1)				

(1) כתובת: ת.ד. 7026 טייבה משולש.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אימן חגי יחיא	100612		טייבה	(1)				aiman3200@gmail.com
מודד ושמאי	מודד	ג'האד חגי יחיא	695		טייבה	(2)		09-7993055	09-7993055	smsgr@inter.net.il

(1) כתובת: טייבה משולש ת.ד. 506.

(2) כתובת: טייבה משולש ת.ד. 4500.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

תוספת יחידות דיור במגרש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת יחידות דיור במגרש לפי סעיף 62א (א) (8)

תוספת קומה רביעית 62א (א) (4א)

הוספת 20% שטח בניה עיקרי למגורים לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1)



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

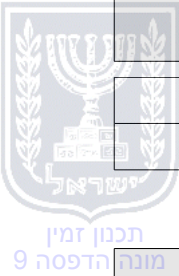
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	670	100
סה"כ	670	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	674.72	100
סה"כ	674.72	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי מערכות טכניות ישולבו בעיצוב הגג



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				גודל מגרש מוחלט	מעל הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
			עיקרי		שרות									
מגורים ב'	מגורים ב'	1	670	837.5	241.2	1078.7	40	8	17	4 (1)	3	3	(2)	4

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) מעל קומות עמודים.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

מספר ושטח מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

6.2

ניהול מי נגר

יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד').

מי הנגר העילי שיוותרו יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

6.3

תנאים בהליך הרישוי

1-הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט נטיעות וגינון, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקייה, חומרי בניה וכדומה.

2-איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

3-יש לחבר את המבנה למערכת ביוב מרכזית.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2

מימוש התכנית

3 שנים מיום אישורה