

## הוראות התכנית

תכנית מס' 402-0692814

תעשייה נאשף טב/3674

מרכז

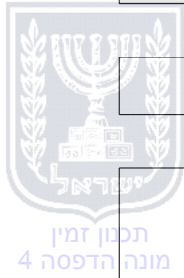
מחוז

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

מטרת התכנית קביעת מגרש וקווי בניין ושינוי בגובה הבניה המותרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

|              |           |     |
|--------------|-----------|-----|
| שם התכנית    | שם התכנית | 1.1 |
| ומספר התכנית | שם התכנית | 1.1 |

תעשיה נאשף טב/3674

שם התכנית

1.1

שם התכנית

1.1

402-0692814

מספר התכנית

0.811 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

ועדת התכנון המוסמכת

להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף  
קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

טייבה

**קואורדינאטה X**

199875

**קואורדינאטה Y**

683475

**1.5.2 תיאור מקום**

אזור תעשייה טייבה מזרחית מהמסגד

**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**

אזור תעשייה טייבה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 8901     | מוסדר   | חלק           |                     | 150               |

**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

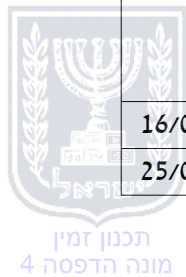
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

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 | תאריך      |
|-------------------|---------|-----------|--------------------|-------------------------|------------|
| טב/1111/2/א       | החלפה   |           | 2935               |                         | 16/06/1983 |
| טב/1111/2/א/ב     | החלפה   |           | 4112               | 2784                    | 25/05/1993 |



**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 |          |                     |             | עבד אלוהאב עבד אל ראזק |             |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | עבד אלוהאב עבד אל ראזק |             | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   |                     | 02/05/2018  | עבד אלוהאב עבד אל ראזק | 09/12/2018  |                | 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 |
|-------------|------|-----------|------------|----------|-------|------|-----|------------|-----|-------|
|             | פרטי | עאהד נאשף |            |          | טייבה | (1)  | 1   | 09-8332725 |     |       |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: טייבה 4040000.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם        | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל |
|------|-----------|------------|----------|-------|------|-----|------------|-----|-------|
| פרטי | עאהד נאשף |            |          | טייבה | (1)  | 1   | 09-8332725 |     |       |

(1) כתובת: טייבה 4040000.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****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 |
|             | מודד      | אברהמים תלאוי          | 1416       |                      | טייבה | (1)  |     | 09-7992561 |     |                      |

(1) כתובת: טייבה 4040000.



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



| מונח           | הגדרת מונח                            |
|----------------|---------------------------------------|
| הוועדה המחוזית | הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה המרכז    |
| הוועדה המקומית | הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אל טייבה |

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**

קביעת גודל מגרש, גובה בניין, שטחי שירות וקווי בניין.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת גודל מגרש לפי סעיף 62(א)א 6.
- קביעת קווי בניין חדשים לפי סעיף 62(א)א 4.
- קביעת גובה בניין לפי סעיף 62(א)א 4.
- קביעת שטחי שירות לפי סעיף 62(א)א 15
- הקלות לפי סעיף 62(א)א 9.

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

| יעוד  | תאי שטח |
|-------|---------|
| תעשיה | 1       |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד  | מ"ר | אחוזים |
|-------|-----|--------|
| תעשיה | 811 | 100    |
| סה"כ  | 811 | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד  | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-------|-----------|--------------|
| תעשיה | 810.78    | 100          |
| סה"כ  | 810.78    | 100          |





#### 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | תעשיה                              |
|-------|------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                            |
|       | ישמש לכל סוגי התעשיה המותרים בחוק. |
| 4.1.2 | הוראות                             |



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

| קו בנין<br>(מטר) | מספר<br>קומות | גובה<br>מבנה- מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד  | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |      |                    |      | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |   |        |        |
|------------------|---------------|------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------------------|------|--------------------|------|--------------------|---------|-------|------|---|--------|--------|
|                  |               |                                                |            |                         | מעל הכניסה הקובעת  |      | מתחת לכניסה הקובעת |      |                    |         |       |      |   |        |        |
|                  |               |                                                |            |                         | עיקרי              | שרות | עיקרי              | שרות | גודל מגרש<br>כללי  |         |       |      |   |        |        |
| קדמי             | אחורי         | צידי-<br>שמאלי                                 | צידי- ימני | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | 3                  | 20   |                    | 60   | 400                |         | 973   | 811  | 1 | תעשייה | תעשייה |
| (1) 3            | (1) 3         | (1) 3                                          | (1) 3      | 3                       |                    |      |                    |      |                    |         |       |      |   |        |        |

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או לפי התשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**6. הוראות נוספות****6.1****סביבה ונוף**

6.1.1 פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשי"ל-1970

**6.2****חניה**

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

6.2.2. תותר הקמת חניה תת קרקעית.

**6.3****ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

6.3.1. 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"ח 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.

6.3.2. ניקוז:

בהתאם להוראות תמא/4/ב/34 לאזור רגישות א 1:

מי הנגר העילי יועברו מתחום המגרש לשטחים הציבוריים הפתוחים ולמתקני החדרה הסמוכים

לצרכי השהייה החדרה והעשרת מי תהום. הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על

מנת שיובטח אי זיהום קרקע נגר עילי ומי תהום.

שטחים ציבוריים ינוקזו באמצעות תעלות ניקוז או החדרת מים למי התהום, מגרשים לבניה ינוקזו

אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. היתר בניה יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות

רצון מהנדס הועדה המקומית.

פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית. 6.3.3. איכות הסביבה:

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

6.3.4. תברואה:

בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים



| 6.4   | היטל השבחה                                                                        |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 6.4.1 | הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.            |
| 6.4.2 | לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין |
|       | או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.                                        |

| 7. | ביצוע התכנית |
|----|--------------|
|----|--------------|

| 7.1 | שלבי ביצוע |
|-----|------------|
|-----|------------|

| 7.2 | מימוש התכנית |
|-----|--------------|
|-----|--------------|

|   |                    |
|---|--------------------|
| 5 | שנים מיום מתן תוקף |
|---|--------------------|

