

405266

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל טייבה
נתקבל בתאריך 18/11/91
מס' תיק 2318

3.3.91

חברת מס' טכ / טכ

תקדן לחברת מאזר מס' 2/1111 א

اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - الطيبة
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה

תכנית מס' טכ/ 2318
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 9/88
מיום 15/11/88

ישע ראש הועדה
מהנדס הועדה

מחזור : המרכז
צמח : השרון
מפעל מקומית : טייבה
גוש : 7838
חלקה : 16,6.21 (חלקים)
שטח התכנית : 50.386

- א. גודלון התכנית : מסמכים בקר כחול בנשרים המ
- ב. בעל הקרקע : אחמד עבסה ושום
- ג. ירצה התכנית : " " "
- ד. מחבר התכנית : זכריה תלאוי . מרדד מוסקר .
- ה. לשרון התכנית : 1. שיבני שטח מבניני ציבור + צבורי לאסדר תעשיה + חלדקה סכמטת למגרשי תעשיה .

הצגת מחזור מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965

אישור תכנית מס. 2318 א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.12.91 לאשר את התכנית

סמנ"ל לחינוך
יו"ר הועדה המחוזית

- 2. שיבני שטח תעשיה לציבורי פתוח .
- ו. לשום דרכים : כל הורכים שבשטח התכנית צועדו להפקעה ותושמנה ו/או מדינת ישראל.

ז. לשרון שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים וליבור (בשיבני ו/או שטח ציבורי פתוח) יותקפו וירשמו ע"י הרשות במקומות בהתאם לזוהק.

ח. סלגני ביצוע : מיד עם אסדר התכנית
הוראות כלליות : כל ההוראות של חכמת הפועל 2/1111 א חלטה על חכמת הפועל
וכל ההוראות בקשר לשינוש האזורים מפורט בלוח האזוריים בספרון
המורה חלק בלתי נפרד מחכמת זו.

י"ב תקנות כלליות לבריאות הציבור

- א. גקוז : ע"י חלחול או האמצעות תעלות יפוצו לשביעון רצון משרד הבריאות ורשמי הבקוז ראשונים.
- ב. בירוב : לכל בנין או קבוצת בנינים יסודדו בורות רקב ובורות מחלחלים. בהתאם לסטנדרטים במקומות שיש בירוב מרכזי יחברו לביוב המרכזי. לפי דרישת משרד הבריאות ובאשורו.
- ג. אספקת מים : אספקת מים תהיה להבנות דעת רשות הבריאות ותגישו התוכנית מותעייבטם למצא את כל הסדרים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות להבנות אספקת המים המים מבחנה פיסיות, כינית ובסטריולוגיות.
- ד. בריאות : מבישי התכנית מותעייבטם לולא: את דרישות משרד הבריאות ובאי כמות המוסמכים רב"ע עליהם לבצע את הסדרים הסביבתיים, האמיתיים, אשר משרד הבריאות הודרוש להבנות.
- י"ג. מס השבועה חל על תכנית זו .

התחלת מחבר התכנית

ועימת הירצה

- 4. באזור תעשייה, מלאכה ואחסנה (להלן אזור תעשייה) תוקמנה תעשיות העוברות על דרישות סניבתיות כפי שנקבעים ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ו/או אחר), למביעת מטרדים סניבתיים (מטרד-סניבתי הוא מצב או פעולה הגורם לזיהום אוויר, מים או קרקע, לרעש למפגעי תחבורה, למטרד אסטטי או אחר כפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת).
- 5. סוגי תעשייה שמטרדיהם הסניבתיים דומים, ירוכזו בקבוצות בשטחים סמוכים.
 - 5.1 תעשיות שאינן גורמות למטרד סניבתי כלשהוא ועומדת בתנאי תקנים המיועדים לאזור מגורים ומסחר.
 - 5.2 תעשיות הרגישות למטרד ממפעלים שכנים (כגון תעשיות מזון וכו').
 - 5.3 תעשיות שאינן רגישות למטרדים סניבתיים.
- 6. סוגי התעשייה אשר יותרו להקמה בתחומים הנ"ל, יהיו בהתאם ל"סוג תעשיות וקביעת מרחקן מאזור מגורים". משרד הבריאות.
- 7. הנספחים הבאים ילווי את התכנית ומהם יגזרו היתרים והנספחים הם:
 - 7.1. - תכנית חשתית הנדסית : בקוץ, בירוב וכו'.
 - 7.2. - הוראות ביצוע ואחזקת שטחים כגון פתוח, גבון וד', וזאת לפי דרישת הועדה המקומית.
- 8. לבקשת היתר בניה יצורפו שני נספחים אשר מילויים והוראותיהם הם תנאי למתן היתר.
 - 8.1 "שאלון השלכות סניבתיות" אשר ימולא על כל פרטיו וכל פרטיו וכל הפרטים הנוספים שידרשו ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ו/או אחר).
 - 8.2 תכנית פיתוח השטח הכוללת מפלסי סטח, גישות, שטחי בניה, שטחי ירק, עמודי תאורה וכו'.
 - 8.3 לא ידצא בשבנו עסק למפעל כל עוד לא ברצע סעיף 2 מל 11 הלכה למעשה.
- התכנית תיעד 30% משטח המגרש לגבון, כמחצית בחזית ומגרש או חזיתותיו אם יש יותר מכביש אחד, בהתאם לגודל המגרש והתנאים הנציפונים של המפעל (תהליכי יצור, מטאורולוגיה וכו').

מרווחים

9.

המרווחים בין אזור תעשייה לבין אזור מגורים, בניני ציבור, מסחר, או כל יעוד המאפשר מבנים הנ"ל, ייקבע בתאום עם הרשות המוסמכת, אך לא פחות מ-25 מ', אשר יבטעו עציץ להפרדה בין אזור תעשייה לבין אזור אחר.

הוראות בניה לתכנית מפורטת 2318

א- אזור תעשייה ומלאכה :-

סימון: צבע סיגול.

1. שטח מגרש מינימאלי.
2. רוחב חזית מגרש מינימאלי.
3. שטח בניה ב- %
4. מספר הקומות.
5. גובה הבניין המקסימאלי
6. קווי בניין

- : 1.0 דונם.
- : 25 מ'.
- : 40% לקומה ולא יותר ק- 120 לכל הקומות.
- : 3 קומות.
- : 12 מ'.

אחורי	צדדי	חזית
6	3 מ' או 0- באשור מכבא אש וללא פתחים	כמסומן בתשריט

ב- חזית מסחרית

סימון : צבע סיגול מותחם בקו סיגול כהה.

במגרשים המסומנים בחזית מסחרית - תותר בניה : חנויות כמו חנויות לחלקי חילוף, חנויות לדברי חשמל, וכל סוג המשרת אזור התעשייה, מכולות ומסעדות.

ג- בניני ציבור

סימון : צבע חום מותחם בחום כהה.

תותר בנית מבנים המשרתים את המועצה - כמו מחסנים סדנאות וכו' והכל באשור הועדה המקומית.

ד- צנורי פתוח

סימון : צבע ירוק.

ישמש לגינון ולנטיעות - שירותים ציבוריים, מקלטים והכל באשור הועדה המקומית.

ה- פס ירוק פרטי

סימון : צבע ירוק מותחם בירוק כהה.

לא תותר בו בניה מכל סוג שהוא, ישמש לנטיעות וגנון בלבד.

תנאים כלליים והכללות

1. במידה והמפעל דורש שטח סככות רב, הרשות בידי הועדה המקומית להגדיל אחוז הבניה עד ל- 50% בקומת קרקע בלבד.
2. כתנאי למתן היתר בניה יש להגיש תכנית בנוי הכוללת בין היתר גישה מקומות חניה, מקום חניה לפריקה ולנטיעה, גנון ונטיעות - וזאת בתאום עם משרד התחבורה,
3. היתרי בניה יוצאו לאחר הגשת תשריטי חלוקה ואשורם ע"י הועדה המקומית.