

4006417

(26)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל טייבה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל טייבה
4.8.94
תק. 100
תק. 100

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

תכנית מס' טב/ 2512
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 13/91
מיום 30.10.91

יושב ראש הועדה
מוחלט הועדה

2512 / ב

טב/1111/2+א+ב

הורכב

השירות

עיריית טייבה

7843

13 בשלמות

24.029

חוק
נפה
החוק
גוש
חלקה
ונושית
שטח החכירה

1. גבול התכנית מתווה יח בקו כחול בהרשיח והצורך

2. נעל הקרקע

3. יזום החכירה

4. נחבר החכירה

5. מטרת החכירה

6. 7.

8. 3.

9. קביעת הנדארת בבניה

10. שיפורי ייעוד אדמה חקלאית לשטח פארק ובטיעות

11. קביעת ייעוד אדמה חקלאית לאזור תעשייה

12. 6.

1. רשות הרכיב : כל הרכיב במסגרת החכירה נועד להפקעה וחריגה ע"ש הרשות המקומית .

ח. רישום שטחים ציבוריים : השטחים הציבוריים לציבור (נכס ציבורי / שטח ציבורי נחות שוביליח) וכו' יופקעו ויורשעו ע"ש הרשות המקומית והשטח לחוק.

ט. שלבי ביצוע : מיד עם אשרור התכנית .

י. הוראות כלליות : כל ההוראות של חכירת טב/1111/2+א+ב

חלוקה על חכירה זו והוראות בקשר לשימוש המיועד בלוח המודעה הצמודה והחלוקה חלק

י"א. חקנות כלליות לבריאות הציבור : בלוח נפרד ממוכנת זו .

1. לא יותרו פתרונות של בורות ספגים וכ"כ 2. יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית והמוחקן טיפול איזורי 3) איכות השפכים הנותרים לעבור במאסף המרכזי והיה בהחלט לחקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצננה ובמחשבים 4) קדם טיפול של שטחים שאינם חואנים או איכות השפכים הנדרש כנ"ל יעשה במחשבים במחשבים הנדרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית 5) כל האזור לעיל יעשה תוך נמניה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים כוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הנקוד ואל מי ואחוז 6) היחיד בניה יכחז לאחר אישור חכירה ביוב בועדה הציבורית ובועדה המקומית לתכנון ובניה. 7) טופס גור יוחזר ויק לאור ביצוע בפועל של פיתרון הביוב בהחלט לנ"ל .

ניקוד : יבוצע תוך השולבו במערכת הנקוד והטבעים על מנת שיבטח אי זהות קרקע ומים עליונים והחומרים

איכות הסביבה : השטחים יעמדו בהוראות וב דיני איכות הסביבה, ככל שידוש ע"י הרשויות והאמצעים לרבות ואמצעי לאיכות הסביבה יוחקנו ואמצעים למניעה מאמצעים סביבתיים חבראותיים חזותיים או אחרים .

חבראה : בהחלט לדרשות ומשרד הבריאות ובחנאי שלא יהיו נמנדים והחומרים

י"ב. הטל השבוה : הטל השבוה יגבה כחוק

י"ג . ואוכנית כוללת 3 _____ ופ' הוראות (חוקן) וגליון אחד של חשיוט בק"מ 1:1250 והט מווייבים .

י"ד . החכירה תהיה ע"פ תקן חכירה .

החכירה / בעל הקרקע

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965

אישור תכנית מס' 2512

התכנית מאושרת מכח
טעין 108 (ג) להוק

י"ר העדה המקומית

4596

[illegible]

תנאים כלליים והקלות

1. במידה והמפעל דורש שטח סככות רב, הרישום בידי הרעוה המקומית והגטיל אזור הבניה עד ל 50% בקומת קרקע בלבד.
2. כונאי למתן היתר בניה יש להגיש תכנית בינוי הכוללת בין היתר גישה, מקומות חניה, מקום חניה לפריקה ולסעיבה, גיבון ובטיעות. כל זאת לפי חוק.
3. היתרי בניה יוצא לאחר הגשת תשריטי וולוקה ואישורם ע"י הרעוה המקומית.
4. ברישות הרעוה המקומית לתת היתר בניה למפעלים והקיימים לפי המצב הקיים.
5. באזור תעשיה, מלאכה ואחסנה, (להלן אזור תעשיה), תוקמבה תעשיות העוברות על דרישות סביבתיות כפי שנקבעים ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות-או אחר), למניעת מטרדים סביבתיים (מטרד סביבתי הוא מצב או פעולה הגורם לזהום אויר, מיט או קרקע; לדעם, למפגע תחבורה, למטרד איססטי או אחר כפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת).
6. סוגי תעשיה שמטרדיהם הסביבתיים דומים, ירוכזו בקבוצות בשטחים.
- 6.1. תעשיות שאינן גורמות למטרד סביבתי כל שווא ועומדות כונאי תקנים והמיועדים לאזור מגורים ומסחר.
- 6.2. תעשיות הרגישות למטרד מפעלים שכנים (כגון תעשיות מזון וכו') .
- 6.3. תעשיות שאינן רגישות ל מרדים סביבתיים.
7. לבקשת היתר בניה יצורפו שבי בספחים אשר העמידה בהם ונהיה תנאי למתן היתר.
- 7.1. "שאלון השלכות סביבתיות אשר ימולא על כל פרטיו וכל הפרטים והנושאים שידרשו ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ואו אחר) .
- 7.2. תכנית פיתוח השטח הכוללת מפלסי שטח, גישות, שטחי בניה, שטחי ירק, עמודי תיאורה וכו'.
8. לא יוצא רשיון עסק למפעל כל עוד לא ברצע סעיף 7.2 .
- התכנית תיעד 20 משטח המגרש לגיבון, כמוציתו בחזית המגרש, או חזיתותיו אם יש יותר מכביש אחד, בהתאם לגודל המגרש והתנאים הסביבתיים של המפעל (והליכי יצור מטאירולוגיה).
9. מרווחים :
המרווחים בין איזור תעשיה לבין איזור מגורים, בביני ציבור, מסחר, או כל יעוד המאפשר מכנים הב"ל, יקבע בתיאום עם הרשות המוסמכת, אך לא פווח מ 25 מ', אשר יבסעו עצים להפרדה בין אזור התעשיה לבין איזור אחר.