

1.3.83

400 6746

הועדה המקומית לתכנון ולבנין
אל - טיבה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל - טיבה
اللجنة المحلي للتنظيم والبناء - الطيبه

תכנית מספר טב, 1111 / 2
חומלצה להפקדה בישיבה מספר 3/80
מיום 4/12/80

יושב ראש הועדה
מנהל הועדה

תכנית מס' טב / 2/1111
תקון לתכנית מתאר מס' 25/560

א. מחרוזת: המרכז
נפה: השרון

מועצה מקומית: טיבה
גוש: 7838, 7839, 7843, 8901 (חלקים)

חלקה: גוש 7843 - חלקות: (9, 12, 13, 14, 15, 21 חלקים), 10, 11.

גוש: 7839 - חלקות: 16 חלק
גוש: 7838 - חלקות: (6, 8, 10, 12 חלקים), 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22
גוש: 8901 - חלקות: (1, 5, 6, 7 חלקים).

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מס' 2/1111

- ב. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף
- ג. בעל הקרקע : טרבים
- ד. יוזם התכנית : מ. מ. טיבה
- ה. מחבר התכנית : ג' באלי ע. אלחפיד
- ו. מטרת התכנית :
 1. שינוי יעוד אדמה מאזור חקלאי לאזור תעשייתי.
 2. פתיחת דרכים וטבילים. 3. ביטול דרכים קיימות.
 4. קביעת טח לבנייני ציבור ולציבורי פתוח.
 5. קביעת חזית מסחרית באזור התעשייה.
 6. קביעת הוראות בציה.

נאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם חתימה

ז. רשום דרכים : כל הדרכים בחטש התכנית נועדו להפקעה ותרטמנה ע"י הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.

ח. רשום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור (בנייני ו/או טח ציבורי פתוח) יופקעו ויירטמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק.

ט. שלבי ביצוע : 10 שבנים.

י. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית המתאר 25/560 חלות על תכנית זו וכל ההוראות בקשר לסימון האזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

תקנות כלליות לבריאות הצבור

- א. בקרז : ע"י הלחול או באמצעות תעלות ביקוז לשביעת רצון משרד הבריאות ורשות הביקוז ואחרים.
- ב. בידב : לכל בנין או קבוצת בנינים יסודרו בורות רקב ובורות מחללים, בהתאם לסטנדרטים במקומות שיש ביוב מרכזי יחונרו לביוב המרכזי לפי דרישת משרד הבריאות ובאסור.
- ג. אספקת מים : אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגיטי התכנית מתחייבים למצא את כל הסדורים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחנה פיסית, כימית ובסטריולוגית.
- ד. בריאות : מגיטי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו מגיטי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וב"כ עליהם לבצע את הסדורים הסביטריים, ואבטי מלריים אשר משרד הבריאות הדורש לבצעם.

י"ב. מט השבחה חל על תכנית זו. נכד וניתן להגיד/לאשר
חתימת הידום
חתימת מחבר התכנית

23.1.83
16/3/83

א. אזור תעשייה ומלאכה

סימון: צבע סיגול.

- 1. שטח מגרש מינימאלי : 1.0 דונם.
- 2. רוחב חזית מגרש מינימאלי : 25 מ'.
- 3. שטח בניה ב- $\%$: 40% לקומה ולא יותר מ-120% לכל הקומות.
- 4. מספר הקומות : 3 קומות.
- 5. גובה הבנין המקסימאלי : 12 מ'.
- 6. קרי בבין

חזית	צדדין	אחורדי
כמסומן בתשרים	3 מ' או 0-באשר	6
	מכבא אש וללא פתחים	

ב. חזית מסחרית

סימון: צבע סיגול מותחם בקו סיגול כהה.

במגרשים המסומנים בחזית מסחרית - תותר בניה : חבונית כמו חבונית לחלקי חילוף, חבויות לדבורי חשמל, וכל סוג הנסרת אזור התעשייה, מכולות ומסעדות.

ג. בניני ציבור

סימון: צבע ה ם מותחם בחום כהה.

תותר בבית מבנים המטרתם את הטועצה - כמו מחסנים סדנאות וכו' והכל באשר הועדה המקומית.

ד. ציבורי פתוח

סימון: צבע ירוק

ישמש לגיבון ולבטיעות, שירותים ציבוריים, מקלטים והכל באשר הועדה המקומית.

ה. פס ירוק פרטי

סימון: צבע ירוק מותחם בירוק כהה.

לא תותר בו בניה מכל סוג שהוא, ישמש לבטיעות וגבון בלבד.

ז. ארים כלליים והקלות

1. במידה והמפעל דורש שטח סככות רב, הרשות בידי הועדה המקומית להגדיל אהרו הבניה עד ל-50% בקומת קרקע בלבד.
2. בעלי המגרשים הגובלים את הדרך ברוחב 20 מ' יחויבו בבנית גדרות לאורך הדרך ללא פתחים ובגובה 1.5 מ' לפחות וזאת כתנאי למתן היתר בניה.
3. כתנאי למתן היתר בניה יש להגיש תכנית בנוי הכוללת בין היתר גישה, מקומות חניה, מקום חניה לפריקה ולבטיעה, גבון ולבטיעות-וזאת בתאום עם משרד התחבורה.
4. היתרי בניה יוצאו לאחר הגשת תשריטי חלוקה ואשרם ע"י הועדה המקומית.
5. אחוד וחלוקה יהיה עפ"י סימון ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ב - 1965.
6. ברשות הועדה המקומית לתת היתר בניה למפעלים הקיימים לפי המצב הקיים.

הערה: קיום סעיף 6 יהיה רק לאחר קיום סעיף 5.

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

תכנית מסבר טב, 1111/2
 הומלצה להפקדה בישיבה מסבר 3/80
 מיום 4/10/80

יושב ראש הועדה
 ניהודס הועדה

נאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות א"י
 אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם
 חתימה

7. באזור תעשייה, מלאכה ואחסנה (להלן אזור תעשייה) תוקמנה תעשיות העונות על דרישות סביבתיות כפי שנקבעים ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ו/או אחר), למניעת מטרדים סביבתיים (מטרדים סביבתיים) הוא מצב או פעולה הגורם לזיהום אוויר, מים או קרקע, לרעש למפגעי תחבורה, למטרד אסטטי או אחר כפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת).
8. סוגי תעשייה שמטרדיהם הסביבתיים דומים, ירוכזו בקבוצות בשטחים סמוכים.
- 8.1. תעשיות שאינן גורמת למטרד סביבתי כלשהוא ועומדת בתנאי תקנים המיועדים לאזור מגורים ומסחר.
- 8.2. תעשיות הרגישות למטרד ממפעלים שכנים (כגון תעשיות מזון וכו').
- 8.3. תעשיות שאינן רגישות למטרדים סביבתיים.
9. סוגי התעשייה אשר יותרו להקמה בתחומים הנ"ל, יהיו בהתאם ל"סוג תעשיות וקביעת מרחקן מאזור מגורים". משרד הבריאות.
10. הנספחים הבאים ילווי את התכנית ומהם יגזרו היתרים והנספחים הם:
 - 1.10. - תכנית תשתית הבדסטית : בקוץ , בירב וכו'.
 - 2.10. - הוראות ביצוע ואחזקת שטחים כגון פתוח, גבון וד', וזאת לפי דרישת הועדה המקומית.
11. לבקשת היתר בניה יצורפו שני נספחים אשר מילויים והוראותיהם הם תנאי למתן היתר.
 - 11.1 "שאלון השלכות סביבתיות" אשר ימולא על כל פרטיו וכל פרטיו וכל הפרטים הבוספים שידרשו ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ו/או אחר).
 - 11.2. הכנית פיתוח השטח הכוללת מפלסי שטח, גישות, שטחי בניה, שטחי ירק, עמודי תאורה וכו'.
 - 11.3. לא ידצא רשיון עסק למפעל כל עוד לא ברפע סעיף 2 של 11 הלכה למעשה.
- התכנית תיעד 30% משטח המגרש לגבון, כמחציתו בחזית המגרש או חזיתותיו אם יש יותר מכביש אחד, בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספציפיים של המפעל (תהליכי יצור, מטאורולוגיה וכו').
12. מרווחים

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 עצים להפרדה בין אזור תעשייה לבין אזור אחר.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל - טייבה اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - الطيبه	
הכנית מספר טב/ 2/1111	הומלצה להפקדה בישיבה מספר 3/80
מיום 4/10/80	
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה