

מטרה המקומית לתכנון ולבניה
אל טיבה
נתקבל בתאריך 28/11/92
התימת הפקיד

اللجنة المحلية للتنظيم والتأهيل الطبيه
הוועדה המקומית לתכנון והבניה תשכ"א - 1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טיבה
תכנית מס' טב/ 25/560 ח/ח
7/86
הומלצה להפקדה בישיבה מס' 18.12.86
מיום
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

טכ/1111/2+N+2 / 1111/1+N+2
560 ח/ח + 25/560 ח/ח
במרה
השרון
טיבה
7843 / 10,15,14,13,12,9
7939 / 21,15,14,13,12,9
7836 / 22,15,14,13,12,9
8901 / 6,5,4,3
13,7,2,1
464.447

תכנית מפורטת
תקון לתכנית
מחוז
נפה
המקום
גוש/חלקה

שטח התכנית
ב. גבולות התכנית
ג. בעל הקרקע
ד. יוזם התכנית
ה. מחבר התכנית
ו. מטרת התכנית

מסומנים בקו כחול בהדשים המצורף

עיריית טיבה
ח' טיבת אל-טיבה

- שני ישוב אופייניים שגודלם כ-100 יחידות דיור.
- המזון הדגים ושרידי תדשים.
- שני ישובי נדל שטחים ציבוריים בהתאם להפקדת הקרקע.
- הביטוח.
- הביטוח.
- הביטוח.
- הביטוח.
- הביטוח.

ד. רטום דרכים: כל הדרכים בפטח התכנית נועדו להפקעה ותרטמנה ע"ש הרטום המקומית.

ה. רטום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בגניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח שב-ל-ם) יופקעו וירטמו ע"ש הרטום המקומית בהתאם לחוק.

ט. שלבי בצוע: 15 שנים מתאריך אשור התכנית
טב/1111/2+N+2 ח/ח 25/560

י. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית המתאר חלות על הפניה זו ההוראות בעטר לשימוש האזורים מפורט בלוח האזורים המצורף המהדורה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יא. תקנות כלליות לבריאות הציבור.

א. נקוד : ע"י הלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעת רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואשורם.

ב. ביוב : לכל בנין או קבוצת בנינים יסודו בבורות רב ובורות מתחלקים בהתאם לסטנדרטים במקומות שיש ביוב מרכזי : יחודו לביוב המרכזי כפי דרישת משרד הבריאות ובאשורו.

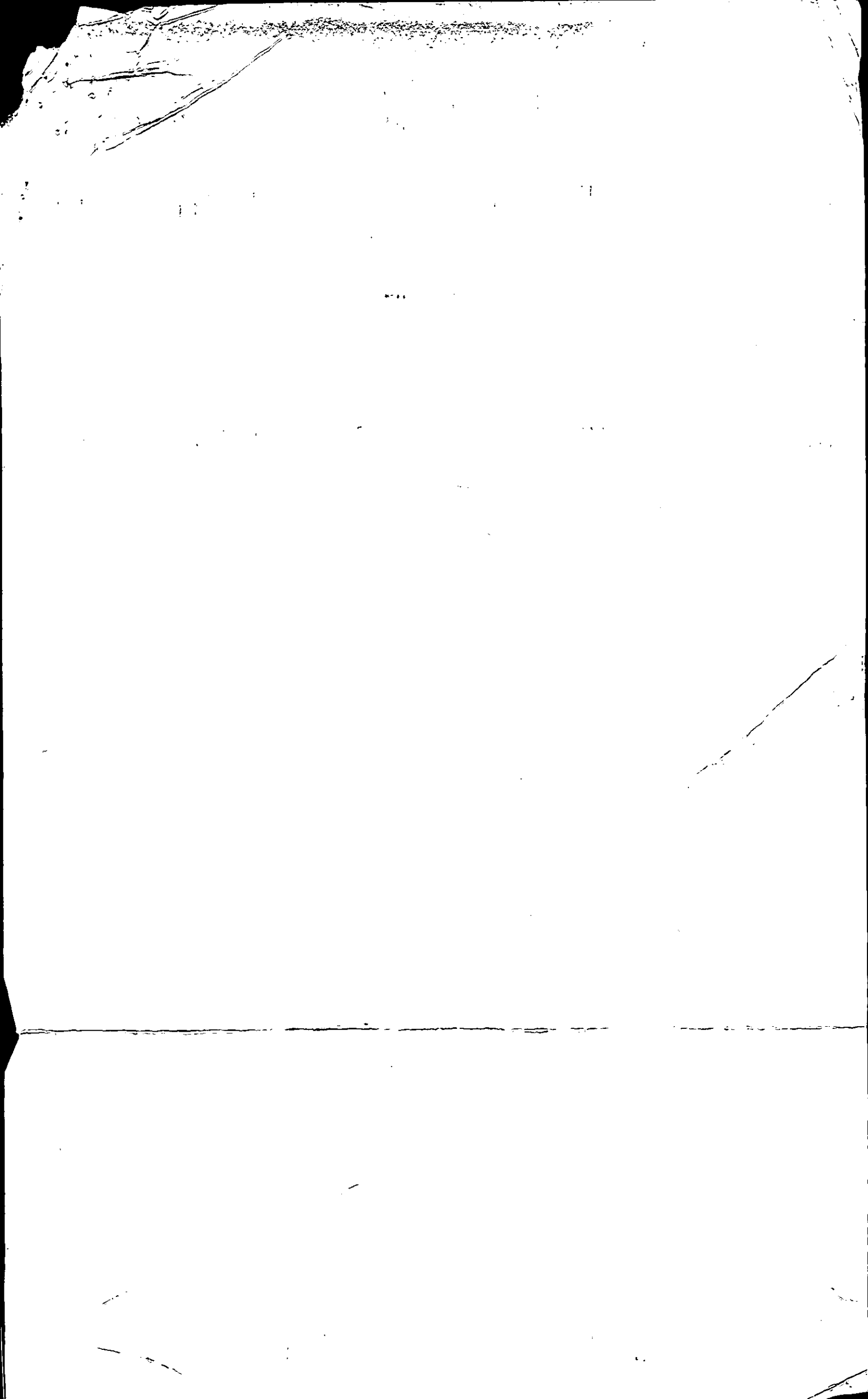
ג. אספקת מים : אספקת מים תהיה בהתאם דעת רשות הבריאות ומגיש התכנית מתחייב למצא את כל הסדורים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות להגנת המים מבחינה כימית : כימית : ובסטריליזציה.

ד. בריאות : מגישי התכנית מתחייבים למכא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וביש עכ"ל כבצע את הסדורים הסניטריים והאנטימטריים אשר משרד הבריאות הדרוש לבצעם.

י"ב. מט השבתה חל על תכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל טיבה
اللجنة المحلية للتنظيم والتأهيل الطبيه
חתימת מחבר התכנית

3/7



לוח אזוריים לתכנית מס' טב/1111/2א+3

תנאים מיוחדים	קווי בנין			מבני	מקסימום שטח בניה ב- $\frac{1}{2}$ כולל מרפ' וח.מ.ר	גובה בניין המקסימלי	מספר הקומות	רוחב חזית	שטח המגרש מ"ר	צבע אזור	האזור
	אזורי	צדדי	חזית								
<p>קר בנין אזורי בחלקה מס' 7' גוש 8901 ובחלקה מס' 12' בגוש 7839 יהיה בהסכמת מכנא אש והטכנ.</p> <p>חיתר בנית מרתפים לשמוש בלתי לועשיה. המרתפים יבנו בקונסטרוקציה חזקה. דו.ההסכמת השכנו יבנו בקו בנין אפס.</p>	6.0	3.0 ארס	כמסומן במשרדים באזור מכנא אש ללא פתחים	באזור הועדה בתש"ס	40% לק' ולא יותר מ-120% לקומות	17.0 מ'	3 קומות על קרקע או על מרתף	20 מ' או בהתאם לתשרים	650	סגול	תעשיה ומלאכה
	באזורי	כמו מחסנים, סדנאות וכ"ו והכל תחת בניית מבנים המשרתים את העירייה - הועדה המקומית								חום מרתח חום.	בניני ציבור
										ירוק	שטח ציבורי פתוח
										ירוק עם קר	שטח פרטי פתוח
										סגול עם קר	שטח תעשייה עם חזית מסחרית
										פס ירוק	אזור קלאסי

ט"ב/5/56 2/7

תנאים כלליים והקלות

1. במידה והמפעל דורש שטח סככות רב, הרישות בידי הועדה המקומית הגסיל אחוז הבניה עד ל 50% בקומת קרקע בלבד.
2. כתנאי למתן היתר בניה יש להגיש תכנית בינוי הכוללת בין היתר גישה, מקומות חנייה, מקום חניה לפריקה ולטעינה, גיבון ובטיעות. כל זאת לפי התקן
3. היתרי בניה יוצאו לאחר הגשת תשריטי חלוקה ואישורם ע"י הועדה המקומית.
4. ברישות הועדה המקומית לתת היתר בניה למפעלים הקיימים לפי המצב הקיים.
5. באזור תעשייה, מלאכה ואחסנה, (להלן אזור תעשייה), תוקמנה 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 לזיהום אויר, מים או קרקע; לדעש, למפגע תחבורה, למטרד איסטי או אחר כפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת).
6. סוגי תעשייה שמטרדיהם הסביבתיים דומים, ירוכזו בקבוצות בשטחים.
 - 6.1 תעשיות שאינן גורמות למטרד סביבתי כל שהוא ועומדות בתנאי תקנים המיועדים לאזור מגורים ומסחר.
 - 6.2 תעשיות הרגישות למטרד מפעלים שכנים (כגון תעשיות מזון וכו') .
 - 6.3 תעשיות שאינן רגישות ל מרדים סביבתיים.
7. לנקשת היתר בניה יצורפו שני נספחים אשר העמידה בהם תהיה תנאי למתן היתר
 - 7.1 "שאלון השלכות סביבתיות אשר ימולא על כל פרטיו וכל נפרטים הנוספים שידרשו ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ואו אחר) .
 - 7.2 תכנית פיתוח השטח הכוללת מפלטי 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, כמחציתו בחזית המגרש, או חזיתותיו אם יש יותר מכביש אחד, בהתאם לגודל המגרש והתנאים הסביבתיים של המפעל (תהליכי יצור מטאירולוגיה).
9. מרווחים :
 - המרווחים בין איזור תעשייה לבין איזור מגורים, בניני ציבור, מסחר, או כל יעוד המאפשר מבנים הנ"ל, יקבע בתיאום עם הרשות המוסמכת, אך לא פחות מ 25 מ', אשר יבשעו עצים להפרדה בין אזור התעשייה לבין איזור אחר.

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
4.01.93
האריך
מתכנן המחוז

משרד המגורים והתכנון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
רשיון תכנית מס. 6/1990/א/ק
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההלכות
ביום 19.12.92 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית