

1051808-1

4540
3.7.97
4367

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טייבה
נתקבל בתאריך 22.11.97
חתימת הפקיד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-אל טייבה

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז
20-03-2018

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

תכנית מס' טב/ 2723
 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 4/96
 מיום 14.3.96

יושב ראש הועדה
 מהנדס העדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נתקבל
03-04-2017
נתקבל

מ/מ

טייבה היא העיר הערבית השלישית בגודלה בישראל, תושביה בערך 30.000 נפשות. מערכת התשתית של טייבה אינה מפותחת.

בטייבה חסרים שטחים ציבוריים ומבנים ציבוריים שישרתו את הקהילה, וחסרה בה התעשייה אשר תספק את התושבים במקורות פרנסה. למשל בטייבה יש אולם שמחות ואירועים אחד בלבד ושתי אולמות פתוחים. אין בטייבה מרכז מסחרי ויש בה מועדון ספורט (קנטרי קלאב) אחד. לכן יש צורך לפיתוח בתחומים אלה, כדי למצוא מענה לצורכי הציבור.

2 חלקים
5 חלקים

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

תכנית מס' 2723/20
 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 4/96
 מיום 14.3.96

יושב ראש הועדה
 מהנדס העדה

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז
07-12-2017
נתקבל

מינהל התכנון - מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה, תשכ"א - 1965
 אישור תכנית מס' 2723/20
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 12.11.17 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
=====

אלטייבה
=====

תכנית מפורטת טב/ 2723
שינוי לתכנית מתאר מס' טב/ 1111 / 2 + א + ב

- תמונה -

תכנית שינוי מתאר טב/ 2723
שינוי לתכנית מתאר מס' טב/ 1111 / 2 + א + ב

מחוז:	המרכז
נפה:	השרון
המקום:	עיר טייבה
גוש:	7838
חלקה:	6/ א "חלק"
שטח התכנית:	18.817 ד'
יחם התכנית:	הועדה המקומית אלטייבה + אדריס בסאם
המתכנן:	ד"ר פהמי בשארה אדריכל ומתכנן ערים
בעל הקרקע:	אדריס בסאם
גבולות התכנית:	גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
תאריך:	
עדכון:	

1. שם התכנית ותכולת:

תכנית זו תקרא תכנית – טב/2723, שינוי לתכנית מתאר מס' טב/1111 + 2 + א + ב.

2. מטרת התכנית: א. שינוי יערך משטח חקלאי ל-

1. חניה ציבורית.
 2. איזור מסחרי.
 3. איזור תעשייה.
 4. שטח אחסנה לתעשייה.
- ב. קביעת הוראות בנייה לאיזור מסחרי.
ג. קביעת הוראות בנייה לאיזור תעשייה.

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות (תקנון), וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1250, 1:1250 ו-1:1500.

4. רישום הדרכים: כל הדרכים בשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית.

5. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בנייני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, שבילים, חניה ציבורית, וכו') יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

6. שלבי ביצוע: 10 שנים.

7. ציונים בתשריט: בהתאם לסימנים המצוינים והמתוארים במקרא.

8. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

- (8.1) לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכו"ב.
- (8.2) יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ומתקן טיפול איזורי.
- (8.3) איכות השפכים המותרים לעבור במאסף הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- (8.4) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשות כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- (8.5) כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכיו"ב אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום.
- (8.6) היתרי בניה ינתנו רק לאחר הוכחת פתרון ביוב למגרש ולמבנים.
- (8.7) טופס גמר יינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פיתרון הביוב בהתאם הנ"ל.

א. ניקוז: יובצעו תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ע"מ שיבטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ומי תהום.

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

ג. מגוונים אקוסטיים: יהיו בהתאם להנחיות איכות הסביבה וחוק התכנון והבניה.
ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים חיהומים.

9. האיזורים והוראות הבניה: נשטח התכנית ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים ואחוזי בנייה.

יעוד	הסימן בתשריט בצבע	תכסית	מספר קומות	סה"כ שטח בנייה		קווי בניין	
				שירות	עיקרי	חזיתי	צדדי אחורי
איזור מסחרי	אפור	60%	2	15%	100%	עפ"י תשריט	5
				150%			6
תעשייה	סגול	40%	2	5%	75%	עפ"י תשריט	5

10. שטחי שירות: שטחי שירות יכללו חדרי מדרגות, חדרי מכונות, מחסנים, מבואות ארקדות ומרתפי חנייה.

11. תכליות ושימושים: מסחרי: תותר בניית מסחר קמעונאי סיטונאי ו/או משרדים.

תעשייה: תותר בניית מפעלי תעשייה.

אחסנה לתעשייה: תותר אחסנה צמודה לשטח התעשייה בתוכנית.

12. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים בתנאי שיטתו קווי הבנין והתכסית.

13. חניית מכונות: בתחומי המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה ובהתאם לתקנות שתהיינה בתוקף בעת הוצאות היתר הבנייה. תותר בניית מרתפי חנייה לשטח החנייה הציבורית.

11. מרתפים: הועדה המקומית רשאית להתיר בניית מרתפים לשימושים הבאים: מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חנייה, חדר הסקה, חדר השמל, חדרי טכניים, גובה המרתף יהיה לא יותר מ' 2.2 נטו.

12. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו הטשח.
תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פיתרון חנייה, ביוב, אינסטלציה סניטרית ומים,
תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים
ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טיפוגרפית.

אישורים:

Abir Dichter

ד"ר פהמי בשארה

אדריכל ומתכנן ערים

מלפנים: 930616/939194
.....חתימת המתכנן

.....חתימת בעל הקרקע

.....חתימת היוזם