

167 תא: 1007

איחוד וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא: 'תכנית שינוי מתאר מס' פת/ 1241 / 8
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה. בתסריט המצורף לתכנית.
4. שטח התכנית: 108,278 דונם .
5. תחולת התכנית: גוש 6367 חלקות 2, 110-123 - השטח המסומן בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. הירוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקרה.
7. בעלי הקרקע: עיריית פתח תקרה וחברה ישראלית לקופסאות פח בע"מ
8. מחבר התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, פתח - תקרה.
9. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות את התכנית הראשית כדלקמן :-
 א. איחוד וחלוקה מחדש- לפי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ב. בטול דרכים והתוויית דרכים חדשות.
 ג. שינוי יעוד שטח לבניני צבור לשטח תעשייה.
 ד. קביעת שטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח.
 ה. קביעת הוראות בניה בחלקה ארעיות 2.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקרה

תאריך 2/12/65

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מיום 13.5.67 התליחה לתת תוקף לתכנית הנוכחית לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון חשב ראש העירייה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה פתח-תקרה

תכנית מפורטת מס' פתח 8/1241

מיום 22.6.66

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לשנות תוקף

חשב ראש העירייה

10. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקה מס' פת/1002/3ב' על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שנו בתכנית זו.

11. יחס לתכנית המפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשאונה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

12. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור ירשמו על שם הרשות המקומית על פי הסעיפים האמורים בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור על שם הרשות המקומית.

13. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

אזור	סמון	שטח	אחוזי בניה	מס' קומות	קו רי	שימושים
בזשריט	מגרש	מירביים (משטח)	מירביים (המגרש נטר)	קומות	בנין	מותרים
					מנימליס	
					קדמי	צדדי
					אחורי	
מעשיה	סגול	לפי התשריט ושכלת הקצאות	40%	3 ק' לפי התשריט	4 מ'	6 מ' ותעשיה
מעשיה	סגול	לפי התשריט ושכלת הקצאות	40%	3 קומות לפי גובה התשריט 12 מטר	4 מ'	6 מ' ותעשיה
בנין ציבורי	חום	ק.ק. 34%	105% +	3 קומות	4	שימושים ציבוריים מיוחדים
		א-32%	מרתף	וק' 4		
		ב-30%	אחסנה	חלקית		
		ג-9%	רחניה	מעל		כולל
				מרתף		עיבוד נתונים

הערה: עם הגשת תכנית מפורטת בחלקה ארעית 2 הכוללת בנוי נפרד תדון הועדה המחוזית בשינוי ההוראות בדבר תכנית הקרקע.

14. אחד וחלוקה מחדש : התכנית כוללת לוח איזון ושכלת הקצאות עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה המהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
15. אחד וחלוקה, סטיה מלוח השטחים : בתשריט החלוקה לצרכי רישום עפ"י סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תותר סטיה של עד 1% מלוח ההקצאות המהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית זו.
16. הוראות איכות הסביבה : א. באזור תעשייה יותרו מפעלים ותעשיות העונים לדרישות סביבתיות כפי שנקבעו ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ואו אחר) למניעת מטרדים סביבתיים. משרד סביבתי הוא מצב או פעולה הגורמים לזיהום אוויר, מים או קרקע, לרעש, מפגעי תחבורה, מטרד אסתטי או אחר כפי שיוגדר ע"י רשות מסכמת.
- ב. באזור תעשייה לא יוקם מפעל המוגדר ע"י משרד הבריאות כתעשייה מזיקה.
- ג. סוגי התעשייה אשר יותרו להקמה באזור תעשייה יהיו כפופים להוראות מסמך משרד הבריאות "סוג תעשיות וקביעת מרחקן מאזור מגורים".
- ד. לבקשת היתר בניה יצורפו שני נספחים אשר מילויים והוראותיהם הם תנאי למתן היתר.
1. שאלון השלכות סביבתיות אשר ימולא על כל פרטיו כנדרש ע"י הרשות המוסמכת.
2. תכנית פתוח השטח, כמפורט בסעיף "תכנית פתוח"
- ה. תכנית למתן היתר תיועד 30% משטח המגרש לגינון, כמחציתו בחזית המגרש או חזיתותיו אם יש לו יותר מחזית אחת לדרך בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספציפיים של המפעל.
- ו. הצבת שלטים באשור הועדה המקומית בלבד.

17. הסדרי תנועה ושלבי ביצוע :

- א. תכניות נספח תנועתי בק.מ 1:1250 המצורפות לתכנית מהוות חלק בלתי נפרד ממנה.
- ב. שלבי ביצוע והסדרי התנועה :
- תנועתי שלב א. 1. סלילת כביש "קופסאות פח" בין רחוב זבוטינסקי לרח' גיסיין ברוחב 7 מ' עם הרחבות בצמתים.
2. רימזור צומת זבוטינסקי/קופסאות פח, כולל תאום דגל ירוק בציר רחוב זבוטינסקי.
3. סגירת הפתח הקיים באי התנועה ברחוב זבוטינסקי מול שער מפעל "קופסאות פח" ופתיחת שער לחלקה 2 מרחוב גיסיין.
- תנועתי שלב ב. פתוח מלא של הסדרי התנועה עפ"י הנספח התנועתי שלב ב', יבוצע לפי צורכי התנועה, באישור משרד התחבורה.
- ג. היתרי בניה בתחום התכנית יוצאו רק לאחר אישור משרד התחבורה לתכנון המפורט של דרכי הגישה והצמתים לשלב א' כנ"ל, עפ"י הנספח התנועתי והבטחת ביצוע האמור לעיל במסגרת התנאים להיתרי בניה.
- ד. נגישות למפעלים : לא יותרו גישות חדשות מרח' זבוטינסקי. לחלקה מס' 2 - נגישות מרחוב גיסיין.

18. חניית מכוניות

החניה ופתרון פריקה ושעינה לכל מגרש ינתנו עפ"י הוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.
19. תכנון וביצוע

רצועת הירק ברחוב זבוטינסקי ותוכנו ותבוצע ע"י חברה קופסאות פח ועל חשבונה.
20. תכנית פתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, בירוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
21. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.
22. מבנים להריסה :

לא יוצאו היתר בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתסריט ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
23. התכנית תבוצע תוך 10...שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע לאחוד וחלוקה מחדש תוך 5 שנים.