

4002035

מסמך: 1843 A

10 NOV 1988

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקרה
תכנית מס' פתח/13/1232
שינוי לתכנית מוצאר מס' 13/1002

1. שם התכנית: תקרה ופתח תכנית בנין עיר מס' פתח/13/1232.
 2. משרד: התשריש המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:2500 / זהו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריש מס' יחד.
 3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריש בקו כחול כהה.
 4. שטח התכנית: 369.6 דונם.
 5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המוצחם בקו כחול כהה בתשריש המצורף לתכנית.
 6. השכונה הרחב והמפורז הבתים: אזור התעשייה סגולה.
- מחוז המרכז
מחלקת התכנון והמרחב
מס' 21.2
מחנן המחוז
7. גושים וחלקות: גוש 6356
גוש
גוש
גוש
 8. היורט: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקרה.
 9. בעלי קרקע: ש. ו. נ. י. ט.
 10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקרה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מוצאר מקומית פתח - תקרה כדלקמן:
 - א. שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור בית עלמין.
 - ב. שינוי יעוד משטח מוסד ציבורי לבית עלמין.
 - ג. שינוי יעוד אזור תעשייה לבית עלמין.
 - ד. הצוות דרכים, הרחבתן ובישול דרכים.
 - ה. קביעת שטח להשלמה והוראות לפי פרק ג' סימן ד' לחוק.
 - ו. יעוד שטח ציבורי פתוח.
 - ז. יעוד מבנים להריסה.
 - ח. קביעת הוראות בדבר איכות הסביבה באזור תעשייה ומלאכה.
 - ט. קביעת אזור מלאכה לצורך בית עלמין.

חוק התכנון והבניה, חסב"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שניו מתאר/מסמך מס' פת/	13/1232
בישיבה מס'	17
מיום	4.10.81
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, בפתח-תקוה , למונח התוכנית .	
מנהל אגף תכנון עיר	
יו"ר הועדה	

12. יחס לתכנית המצארי: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מצארי מקומית פתח - תקרה מס' פת/2000 על זיקרון להלן תכנית המצארי, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, ותשארה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח - תקרה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

עיריית פיית מנהל ההנדסה
אגף תכנון על

האזור	הסמך	שטח	שטח	מס'	סה"כ	ק	ר	י
	בזשריט	מנימלי	בניה	קומות	שטח	ב	ג	ד
	כצב	של	בקומה		בניה			
	מגרש	ב-%	ב-%		ב-%	צד	אחר	
תעשייה	סגור	1 דונם	40%	3 קומות	120%	לפי	4	6
				12 מ'		הזשריט		
				גובה				
בית-עלמין	צהוב	לפי		תחזור בנית מתקנים הדרושים לבית העלמין				
	מצולב	זשריט		בלבד - באשור הועדה המקומית.				
	ירוק							
מלאכה	סגור	1 דונם	40%	3 ק'	120%	לפי	4	6
לצורכי	מוקף			12 מ'		הזשריט		
בית-עלמין	סגור			גובה				

15 א'. 1. שטח להשלמה: עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

16. הוראות איכות סביבה: א. באזור תעשייה יווצרו מפעלים ותעשיות העונים לדרישות סביבתיות כפי שנקבעו ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ו/או אחר) למניעת מטרדים סביבתיים. מטרד סביבתי הוא מצב או פעולה הגורמים לזיהום אויר, 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 כפורפיים להוראות מסמך משרד הבריאות - "סוגי תעשיות וקביעות מרחקן מאזור מגורים".

ד. לבקשות היתר בניה יצורפו שני נספחים אשר מילווים והוראותיהם הם תנאי למתן היתר,

1. שאלון השלכות סביבתיות אשר ימולא על כל פרטיו כנדרש ע"י הרשות המוסמכת.
2. תכנית פיתוח השטח, כמפורט בסעיף "תכנית פתוח".

ה. תכניות למתן היתר זינוגד 30% משטח במגרש לגינון, במחיצות בחציות המגרש או חציותיו אם יש יותר מחציות אחוז לדרך, בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספציפיים של המפעל.

ו. הצבת שלטים באישרור הועדה המקומית בלבד.

17. תניות זכוניות: התניה לכל מגרש תנאן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיר. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לא ינאן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר ותכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל ותכלול: פוזרון חניה, בירב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קנינות ותומפיים, סכךבב-אשפה, מתקנים לאספקת או, שבילים ושטח מגרונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. זסט השבחה: התייבה המקומית זשורט ותצבה היטל השבחה באק:

20. זבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם זסוזמנים זבנים להריסה, אלא לאחז פיננז והריסת כל הזבנים הזסוזמנים להריסה בזשוריש. ההוצאות הכספיות עבור הפיננז יחולכו על זבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש זינימלי: שטח מגרש הזינימלי יהי בהתאם לזופיע בזכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוצר קטן מהשטח המוצר.

22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישרור כחוק.

שכבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים. למעט דרכים אשר לצורך הזוויתן יש להרוס זבנה 10 שנים.

עורית פיית מניהל ההנדסה
אגף תכנון על

11

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז (מאנסי) _____

מרחב תכנון ס'מ"מ _____

תכנית _____ מס' 1232/131

הועדה המחוזית במשיבותה ה _____

מיום _____ החליטה לתת תוקף
לתוכנית הנזכרת לעיל
ע"ש ראש הועדה