

מסמך: A1345

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר מס' פת/1232/12
חלק מהתכנית מתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/13ב'

1. שט התוכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורשת מס' פת/1232/12 /
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:2500 /----- מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 250.80 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המופחת בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: אזור התעשייה סגולה, רח' הרכבת רח' החרושת
7. גרשים וחלקות: גוש 6352 חלקה 46, גוש 6353 חלקה 2, 3, 5, 7, 9, 19, 22, 28, 30, גוש 6354 חלקה 34, 40, 132, 147.
8. הירוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקנה.
9. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
10. מחבר התכנית: עיריית פתח - תקוה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/13ב' כדלקמן:
 - א. שינוי יעוד קרקע חקלאית לדרכים, לשטח ציבורי פתוח ולתעשייה.
 - ב. תוויות והרחבת דרכים.
 - ג. שינוי יעוד אזור תעשייה מזיקה לאזור תעשייה.
 - ד. קביעת הוראות בניה באזור תעשייה.
 - ה. איחוד וחלוקה.
 - ו. קביעת מעבר רכבת.
 - ז. קביעת הוראות מיוחדות לאזורי תעשייה בנושאי איכות הסביבה.

[illegible]

3 FEB 1988

13. יחס לתכנית המפורשת בתוקף: תכניות מפורשות בתור גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשאונה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

- עידית פ"ת חיי-ל ההגדסה
מחלקת חכמון עיר

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לתחוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

16. א. חצית שטח מסילה: בצוע קטע הדרך העובר על מסילת הברזל
יהיה כפוף להוראות פקודת הדרכים ומסילות
הברזל (הגנה ופיתוח) 1942.

16. ב. הוראות איכות הסביבה: א.
- באזור תעשייה יותזרו מפעלים ותעשיות העונים לדרישות סביבתיות כפי שנקבעו ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות או אחר) למניעת מטרדים סביבתיים. משרד סביבתי הוא מצב או פעולה הגורמים לזיהום אוויר, מים או קרקע, לרעש, מפגעי תחבורה, משרד 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 תעשייה 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 פיתוח השטח, כמפורט בסעיף "תכנית פתוח".
- ה. תכנית למתן היתר תיועד 30% משטח המגרש לגינון, כמתיצתו בחזית אחת לדרך, בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספציפיים של המפעל.
- ו. הצבת שלטים באישור הועדה המקומית בלבד.

עיריית פ"ת מינהל ההנדסה
מחלקת תכנון עיר

17. תניות מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לזקקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.
הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים
18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, אשפה, מוקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
19. מס' השבחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.
20. 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.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום הישורה כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.