

לש

7 FEB 1985

~~4002339~~
4002339

9339

100%
(לד)

מחוז המרכז
מרחב הכבון מקומי פתח-תקוה
חכניה בנין עיר מס 15/1151/מס
שינוי לחכניה מאמר מס 23/1002/מס.

חכניה זו תקרא חכניה בנין עיר מס' מס/1151/15
שינוי לחכניה המתאר מס/1002/23 וזלוקה חדשה.

1. שם החכניה

החשריט המצורף לחכניה זו הערוך בק.מ. 1:1250
מחוז חלק כלהי נפרד מהחכניה בכל העניינים
הנוגעים לחכניה ולהשריט גט יחד.

2. ה ה ט ר י ט

גבולות החכניה מסומנים בחשריט בקו כחול כהה.

3. גבולות החכניה

26.911 דונם.

4. שטח החכניה

חכניה זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה
בחשריט, על שטח קרקע של 26.911 דונם הנמצא בשטח
מפוט פתח-תקוה, בגוש 6368 חלקות 35, 36, 37, 38,
39, 40.

5. תחולת החכניה

רה" השקמה, רה" מגטימים.

6. רחובות גובלים

הועדה המקומית להכבון ולכניה פתח-תקוה,
חב' "אנוה" בע"מ.

7. יוזם החכניה

י.הרץ א.פוגל אדריכלות וחכבון ערים בע"מ
רה" שלומציון חמלטה 1, תל-אביב.

8. מחבר החכניה

שונים.

9. בעלי הקרקע

משרד המנים

חוק החכבון והכניה השכיה-1965

מחוז המרכז

מרחב חכבון מקומי מס' מס/1151/15

חכניה מס' מס/1002/23

הועדה המחוזית 2/...

מיתם 85/1118

לחכניה והכניה לעיל.

סגן מנהל כללי לחכבון

יושב ראש הועדה

10. מסרות ההכניה

תכנית זו באה לשנות הכניה מתאר מקומית

פתח-תקנה מס' פת/1002/ב' כדלקמן:

א. שינוי יעוד מאזור חקלאי ל:

1. אזור תעשיה.

2. אזור ציבורי פתוח.

3. אזורי פרטי פתוח.

4. הרחבת דרכים.

ב. לאחד ולמלך מחדש את החלקות 35, 38, 39, 40

בגוש 6368 בהתאם לטימן ז' להוק התכנון

והכניה השכ"ה בהטכמה או ללא הסכמת הבעלים

ע"י -

1. קביעת חלוקה חדשה למגרשים הכל בהתאם

למופיע בתשריט המצורף.

2. הפקעות לצרכי ציבור הכל בהתאם למופיע

בתשריט המצורף.

ג. קביעה סוגי תעשיה מותרים בתחום הנוכחית.

ד. קביעת הוראות כנייה.

11. יחס לתכנית המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית

מס' פת/1002/ב' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר

כמידה שלא שוכר בתכנית זו.

12. רישום הטעמים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו

ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים

26, 188, 190 להוק התכנון והכניה השכ"ו - 1965

ועל פי הוראות הסעיפים האמורים בטימן ז' - הוק

התכנון והכניה השכ"ה 1965 והנוגעים לרשום השטחים

לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.

13. הוראות הכניה

א. על תכנית זו תחולנה הוראות הכניה מתאר מקומית

פת/1002/ב' על תיקוניה, כמידה שלא שנו

בתכנית זו.

- ב. קו בנין אחורי יהיה כמטומן בתכנית.
- ג. זכויות הבניה יחוטבו מטטח המיועד לאזור תעשיה כולל מהאזור המיועד לשטח פרטי פתוח.
- ד. בין חלקות חדשות 1,2,3,4 תותר בניה בקיר משותף (קו בנין צדדי 10').
- ה. בשטח פרטי פתוח אסורה בניה, אך בומרים השלמושים למטרות גינון, גידור וחבייה לרכב פרטי.

14. קביעת סוגי תעשיה מותרים: א. הסווג יהיה בהתאם למסמך "איתור תעשיות בישראל"

(סווג התעשיות וקביעת מרחקן מאיזורי מגורים, בהתאם לדרגה המפגע או המטרד הסביבתי הצפויה מהן) בהוצאת משרד הבריאות, אוגוסט 1973.

ב. תותר הקמת תעשיה המסווגת במסמך הנ"ל בקבוצה א' באיטור ועדה מקומית, כאשר המרחק המינימלי בין אזור מגורים לבין התעשיה יכול להיות עד 50 מ'. (50 מ' - 10'), בהתאם למגבלות הנוטפות המפורטות להלן:

- (1) תעשיות הלכטה: תותר הקמת כל סוגי תעשיות המפורטות בקבוצה זו.
- (2) הדפסה והוצאה לאור: תותר הקמת כל סוגי התעשיות המפורטות בקבוצה זו.
- (3) תעשיות כלי הובלה: אסורה הקמת מפעלים המפורטים בקבוצה זו.
- (4) תעשיות יחלומים: תותר הקמת כל סוגי התעשיות המפורטות בקבוצה זו.
- (5) תעשיות שונות: תותר הקמת כל סוגי התעשיות המפורטות בקבוצה זו. וכמו כן תותר הקמת מפעלי אלקטרוניקה ומחשבים.
- (6) מוסכים: אסורה הקמת מפעלים המפורטות בקבוצה זו.
- (7) ענפי כלכלה סונים: אסורה הקמת מפעלים המפורטות בקבוצה זו.

ג. תואר הקמת אולמות תצוגה, משרדים, מסעדות ומזנונים, שלוחים מסחריים, בוסדות כספיים, הקטורים במישרין לחעשיה שבמקום ובאים לשרת את העובדים במקום.

15. חבניה פיהוח

לא ינתן היהר כנייה אלא אם אישר מהנדס העיר:
(א) תכנית תשתיה הנדסיה הכוללת: ניקוז, ביוב, חשמל וכו'.

(ב) תכנית פיהוח הכוללת: פתרוכות חנייה, גדרות, כינוי אשפה ומתקניו לאספקת גז, גינון, ואורה וכו'.

(ג) פירוט חומרי חגמיר של המכניס.

16. תנאים לפתח היהרי בניה

(א) הגינון על השטח הציבורי הפתוח ועל השטח הפרטי הפתוח יבוצע על פי תכנית אחידה על השכונ בעלי החלקות.

(ב) יוקם קיר בידוד, דקורטיבי לשני צידיו לאורך גבול המגרשים הפונה לשכונת קרית מסלון וגובהו יהיה 4 מ'.

17. ג י נ ו ן

תכנית ההגשה למפעל תייעד 30% משטח המגרש לגבון, כשהציתו בחזית המגרש או חזיתותיו, אם יש יותר מכביש אחד, בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספציפיים של המפעל.

18. איכות הסביבה

לבקשה להיהר בנייה יצורף "שאלון השלכות סביבתיות" אשר ימולא על כל פרטיו, וכל הפרטים הנוספים עיידרפו ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ו/או אחר).

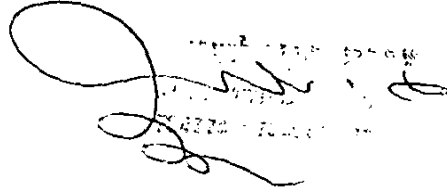
היטל השכחה יקבע ע"פ החוק.

19. היטל השכחה


20. מטף ביצוע התכנית
 התכנית תבוצע תוך 15 שנה מיום אישורה כחוק.
 ביצוע התפקוד של הטחנים הציבוריים יהיה
 לאור מועד אישורה הסופי של התכנית.

21. טבלת איזון
 לזטה טבלת איזון המהווה חלק בלתי נפרד מן
 התכנית.

22. חתימות:
 היוזמים



המחבר
 הרק א. פוול - ארדיכלוח וחברון מרים בע"מ
 רחוב שלומציון המלכה 1 - ח'ראביב - טל 44 59 82



תאריך: ינואר 1985.

חוק התכנון והתמ"מ, תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ומת"מ - תש"ל

15/151
 10,2,83
 24

