

גבולות תוכנית / שטח המוחתם / תאריך
מתכנן המחוז

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תוכנית שינוי מתאר מס' פת/1241/57
שינוי לתוכנית מתאר מס' פת/2000, פת/1241/א'.

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא שינוי מתאר פת/1241/57.

2. מסמכי התוכנית:

(א) התקנון.

(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

(ג) תכנית בינוי וחניות.

(ד) נספח תנועה ומאזן חניות.

3. גבולות התוכנית: גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו

4. שטח התוכנית: בגבולות הקו הכחול - 24,259 דונם.

שטח חלקה 4 בלבד - 15,328 דונם.

5. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

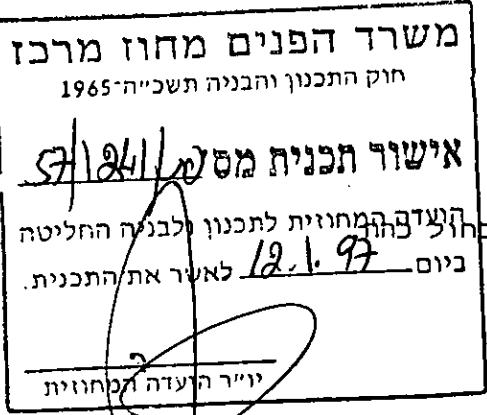
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שמשון א.ת. קרית אריה

7. גושים וחלקות: גוש 6367 חלקה 4 בשלמותה, חלקי חלקות: 3, 119, 5, 13, 120, 2

8. ה י ו ז ם: הועדה המקומית לתכנון ובניה - פתח תקוה ת.מ.י תוצרת מזון ישראלית בע"מ כתובת: ת.ד. 707, חיפה

9. בעלי הקרקע: ת.מ.י - תוצרת מזון ישראלית בע"מ כתובת: ת.ד. 707, חיפה.

10. מחבר התכנית: א. אפשטיין ובניו בע"מ כתובת: רח' המרד 29, ת.ד. 50003, תל-אביב 61500



11. מטרת התוכנית: תוכנית זו באה לשנות תוכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

- א. שינוי ייעוד משטח בניין ציבורי לאזור תעשייה.
- ב. קביעת שמושי הקרקע המותרים וזכויות.
- ג. שינויי ייעוד משטח לאזור תעשייה ומשטח לבניין ציבורי לשטח לדרך.
- ד. שינויי ייעוד משטח לדרך לשטח לתעשייה.
- ה. הסדרת רצועת הדרך בדרום התכנית עד לדרך קופסאות הפח.
- ו. קביעת רוחב הדרך ל - 16 מ'.

12. יחס לתוכנית המתאר:

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תוכנית המתאר, במידה ולא שונו בתוכנית זו.

13. יחס לתוכנית מפורטת בתוקף:

תוכנית מפורטת בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתוכנית זו קיבלה תוקף, תישארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. תכליות ושימושים המותרים באיזור התעשייה: - חלקה 4

בתי חרושת ושטחי חרושת, בתי קירור, שטחי ומבני אחסנה, משרדים ושירותים מסחריים הקשורים במישרין בתעשייה שבמקום, מוסכים לטיפול ברכב שירות, שטחים ומתקני חניה ובתי מלאכה.

16. האזורים והוראות הבניה:

בחלקה 4 תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

האזור	הסימון בתשריט בצבע	שטח נטו במ"ר של המגרש	שטח תכסית קרקע ב-%	סה"כ שטחי בניה ב-% משטח המגרש	מס' קומות	קוי בנין		
						חזית	צד	אחור
תעשייה	סגול	12,717	תכסית קרקע עד 45% כולל שטחי שירות	עיקרי 120% שירות 24% (עד 10% לקומה)	3 קומות עד 15 מ'	5 מ'	4 מ'	6 מ'

הערות:

- * שטחי שירות עבור: אחסנה, מיקלוט, מתקנים ומערכות טכניות, חניה, חדרי מדרגות ומעליות, קומת עמודים מפולשת, מעברים, בליטות ומבואות.
- * תותר העברת 10% משטח המגרש לצורכי מסחר, ובלבד שיינתן מענה מתאים לנושא החניה עפ"י התקן שיהיה בתוקף עד לעדכון התקן הארצי, החישוב ייעשה עפ"י הצעת משרד התחבורה מ - 1994.

17. חנית מכוניות:

החניה תינתן בתחומי המגרש עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה ובהתאם לשימושים המבוקשים, עד לעידכון התקן הארצי, החישוב ייעשה עפ"י הצעת משרד התחבורה מ - 1994.

18. תוכנית פיתוח:

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח לאותו השטח. תוכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תוכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. איכות הסביבה.

1. השימושים המותרים באיזור תעשייה ומלאכה יחוייבו לעמוד בדרישות סביבתיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס - למניעת מפגעים סביבתיים.

2. טרם הוצאת היתר בניה יוגש לבדיקה לאיה"ס מסמך סביבתי שיטפל בהוראות ובנושאים הבאים:

א. מערכות תשתית, כולל מערכות לניקוז, ביוב, ריכוז, סילוק וטיפול בפסולת, אספקת מים, חשמל וטלפון.

ב. מניעת מפגעי זיהומי אויר, ריחות ומטרד רעש.

ג. גינון, חזות ועיצוב ארכיטקטוני.

ד. פתרונות לחניה פרטית ותפעולית, פריקה וטעינה.

3. היתר הבניה יכלול את התנאים והדרישות לשמירה על איכות הסביבה כפי שיקבעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

20. אופן הבינוי - הקוים התוחמים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמת התכנון. שינויים לא מהותיים ייתכנו באישור הועדה המקומית ובלבד שלא ישנו את הוראות תוכנית זו, קוי הבנין ואחוזי התכסית המותרים וזכויות הבניה.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

23. מבנים בחלקה 5 הכלולים בדרך:

למבנים המצויים בחלקה 5 בגוש 6367, בתחום המיועד להרחבת דרך, המסומנים להריסה, תוגש תכנית לפי סעיף 178 לחוק תוך, חודשיים מיום מתן תוקף לתכנית אשר תקבע את התקופה המותרת להמשך השימוש במבנים

דף חתימות:

ה י ו ז ם

- הועדה המקומית לתכנון ובניה - פתח תקוה.

- ת.מ.י. תעשיית מזון ישראלית בע"מ
ת.ד. 707, חיפה

[Handwritten signature]
תוצרת מזון ישראלית בע"מ
חיפה

בעל הקרקע

- ת.מ.י. תעשיית מזון ישראלית בע"מ
ת.ד. 707, חיפה

[Handwritten signature]
תוצרת מזון ישראלית בע"מ
חיפה

עורך התוכנית

- א. אפשטיין ובניו (ישראל) בע"מ
רחוב המרד 29, תל-אביב

א. אפשטיין ובניו (ישראל) בע"מ
ת.ד. 50002 - חל' אביב 500

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית / ועדה משנה <u>ועדת פתח-תקוה</u>	
לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שינוי מתאר / מפת מס' פת' 1241	57
בישיבה מס' 25	מיום 20.10.93
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, לפי מס' / למתן תוקף	
מנהל אגף לתכנון עיר	מקדם העיר
י"ר הועדה	

תאריך: 26.2.96.