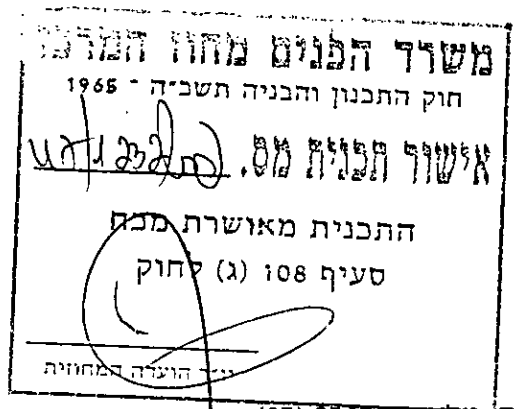


4-9847



מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה  
תכנית שינוי מתאר מס' פת / 1232 / 47  
שינוי לתכנית מתאר מס' פת / 2000 / ולתכנית מס' פת / 1232 / 47

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת / 1232 / 47
2. מסמכי התכנית:  
(א) התקנון.  
(ב) תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500  
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 6.061 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית



6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: א.ת. סגולה רח' מרדיעין
7. גושים וחלקות: גוש 6354 חלקה 105
8. היחס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה. והוברמן ובניו.  
כתובת: רח' התמר 5 קיראון.
9. בעלי הקרקע: הוברמן יחזקאל  
כתובת: רח' חנה סנש 3 פתח תקוה. טל': 9344951 (03)

10. מחבר התכנית: אינג' ז. שני מס' רשיון 14231 רח' העלייה השנייה 2 פ"ת. טל': 9347456 (03)
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה:

א. שינוי יעוד משטח בניני ציבור לתעשיה.  
(סוג המפעל המתוכנן: מחסן לשיווק בקבוקים.)

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת / 2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלה תוקף לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.
14. דישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון ובניה 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.

אינג' ז. שני  
מחנ"ס בנין  
רח' העלייה השנייה 2 פי"ת  
טל.פקס. 9347456

- / -

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

האזור	סימון בתשריט בצבע	שטח המגרש במ"ר	שטח בניה % עיקרי בקומה	מספר קומות	שטחי שרות ב- % משטח המגרש	סה"כ שטח בניה %	תכסית קרקע ב- %	קו בנין חזית	קו בנין צד	קו אחורי בנין
תעשייה	סגול	5090	40%	3 + מרתף	<p>מרתף 100%</p> <p>ק.קרקע 3%</p> <p>מבואה 3%</p> <p>ח.מ. מתקנים 1%</p> <p>טכניים 1.5%</p> <p>ממ"ק 1.5%</p> <p>ק.א. + ג 3%</p> <p>ח.מ. מתקנים 1%</p> <p>טכניים 1.5%</p> <p>ממ"ק מעברים 3%</p> <p>ג 3%</p> <p>ח.מ. 28.5%</p>	<p>עיקרי 120%</p> <p>עד 55%</p>	4	4	6	

הערה: תותר העברת אחזים מקומה לקומה באישור הועדה המקומית עד 55% (כולל % שרות) תוך שמירה על תכסית הקרקע.

16. אופן הבניה: הקווים התוחמים את המבנה כפי שמופיע בתשריט מדאים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות בלתי משמעותיות למגמות אלו בתנאי שישמרו אחזי הבניה, קוי הבנין, תכסית והוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: מס' מקומות חניה יחשב לפי התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה, על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש. עד דכון התקן הארצי, החישוב יעשה על פי הצעת משרד התכנון מ-1994.

18. שימושים מותרים: (א) בבנין - תעשייה ומלאכה.  
(ב) בחצר - פריקה וטעינה, חניה, גינון וריצוף דקורטיבי.  
(ג) במרתף - חניה ומתקנים הנדסיים.

19. הוראות איכות הסביבה: באזור תעשייה ומלאכה תוקמנה תעשיות העונות על דרישות סביבתיות כפי שנקבע ע"י הרשות המוסמכת למניעת מפגעים סביבתיים, במגרשים הגובלים באזור מגורים ומסחר יותרו רק שימושים העומדים בתקנים המיועדים לאזור מגורים ומסחר.

1. כל ההוראות של פת/2000 והנספח הסביבתי לתכנית יחולו על שטח התכנית.
2. יש לבנות גדר אטומה לכיוון נחל שילה.
3. כל הפעילויות בשטח, כולל אחסנה יעשו על משטחים מצופים אספלט או מבוטנים. יש למנוע אפשרות ניקח מהשטחים לכיוון נחל שילה.
4. כלי האצירה לפסולת יהיו מקורים על פי אישור אגף התברואה.

- 19 א. בעת הוצאת ביתר בניה, יבדקו הנושאים הבאים:
1. מערכות תשתית, כולל מערכות לניקה, ביוב, ריכח סילוק וטיפול בפסולת, אספקת מים, חשמל וטלפון.
  2. כניסות ויציאות לחלקה, חניה לרכב כבד, שטחי פריקה וטעינה.
  3. חוות ועיצוב ארכיטקטוני, שתכלול עיצוב טופוגרפי, והוראות בדבר גינון, גדרות, דיהוט רחוב ושילוט.
  4. היתר הבניה יבדק ע"י היחידה הסביבתית ויכלול קבלת הנחיות למניעת מפגעים סביבתיים.

ב. יקבעו הוראות בדבר מניעת מפגעים סביבתיים, ובכלל זה: מניעת מפגעי זיהום אוויר, ריחות ומטרדי רעש, הסדרת סילוק שפכים ( לרבות קדם טיפול), הסדרת סילוק פסולת מכל הסוגים ( לרבות פסולת רעילה), הסדרת מערכת ניקוח ( למניעת חדירת מזהמים לגופי מים) והוראות נוספות הדרושות לשמירת איכות הסביבה.

19 ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש יעוד 30% משטח מגרש תעשייתי לגינון חאת במסגרת בקשה להיתר בניה.

19 ג. הוראות רשות נחל ירקון :

1. הוצאת היתרי בניה תותר לאחר הגשת תכנית פיתוח לשצ"פ באישור הועדה המקומית ורשות נחל הירקון. התכנית תכלול טיפול בגדת הנחל, הסדר מעבר להולכי רגל לאורך הנחל ושתילת צמחים.
- הגדר אשר תוקם תהיה בגובה 2 מ' לפחות וצידה הפונה לנחל יטופל ע"י אדריכל.
2. בעת הוצאת היתרי בניה למבנה התעשייתי, על היזם להתייחס בתכנית הבקשה להיתר לסכנת הצפות, לרום המים בנחל בארועים שונים.
3. כל האזורים שבהם מטופלים חומרים שונים יהיו מקורים (כולל מרזבים). את מערכת שטיפת המשטחים יש לנקז לביוב ולא לניקה.

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

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

22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

חתימות:

היחס:

מחבר התכנית:

א. ז. שני  
מ. ז. ס. בנין  
רח' העליה השנייה 2 סי'ת  
טל. פקס. 9347456



בעלי הקרקע:



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית/ <del>ועדה משנה</del> לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/ <del>מחוז</del> מס' פת' 47/1232		
בישיבה מס' 24 מיום 29.7.98		
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, לפי <del>החלטת</del> / למתן תוקף		
מנהל גגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה