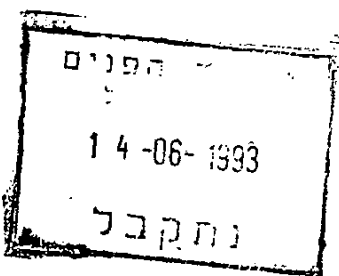


4002275

תיקא



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח- תקוה

חלק מתכנית המתאר - מס' פת/1002/33

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא "תכנית שינוי מתאר מס' פת/17/1151" שינוי לתכניות: פת/3/1151, פת/7/1151, פת/2000/

2. מסמכי התכנית: א. הוראות התכנית

ב. התשרים המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשרים גם יחד.
ג. נספחי תחבורה שלבים א+ב

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשרים בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 41.769 מ"ר

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: אזור התעשייה - רחוב הסיבים, פתח - תקוה.

7. גושים וחלקות: גוש 6368 חלקות: 12, 175, 176, 181, 182, 190, 202 (חלק), 48, 49.

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

9. בעלי הקרקע: חברת תדיראן בע"מ

10. מחבר התכנית: נתן מלין אדריכלים רחוב סוקולוב 85 רמת-השרון.

עולות כפית כמנהל התנועה
אגף תכנון עיר



11. מסרת התכנית: שנוי ייעוד משטח לבניני צבור ודרך, לתעשיה קלה. קביעת אחוזי בנין ומספר קומות. העברת אחוזי בניה מקומה לקומה- כדלקמן:

(א) חלקה 49 הכוללת את החניה ואת השטחים הציבוריים דהיינו:

מגרש לבניין צבורי ודרך ללא מוצא תאחד עם חלקה 12. שתי החלקות המאוחדות תקראנה-"חלקה א" והיעוד שלה יהיה: אזור לתעשיה קלה.

(ב) בחלקה "א" בבעלות חברת תדיראן ששטחה 31.706 דונם [החלקה מורכבת מחלקות:

49, 12, 175, 176, 181, 182, 190, 202 (חלק), תותר בניה במס' קומות באחוזי בניה כדלקמן:

| | |
|---------|--------------------------|
| 39.38% | בקומת הקרקע-(כולל סככות) |
| 36.94 % | בקומה ראשונה- |
| 27.23 % | בקומה שניה- |
| 16.45% | בקומה שלישית- |

120.00%

סה"כ

עיריית פיית מינדל המוסדה
אגף תכנון עיר

(ג) בחלקה 48, בבעלות חברת תדיראן ששטחה 9.142 דונם תותר בניה במס' קומות באחוזי בניה כדלקמן:

| | |
|--------|-------------------------|
| 57.43% | קומת קרקע: (כולל סככות) |
| 12.82% | קומה ראשונה: |
| 70.25% | סה"כ |

12. יתם לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקנה מס. פת/2000 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונו בתכנית זו.

סך השטחים המותרים לבניה והמפורטים למעלה ובטבלאות שבתשרים כוללים שטח עיקרי ושטחי שרות שיהיו 20% מהשטח העיקרי. למעט שטחי החניה במרתף שיתווספו מעבר ל 20% הנ"ל.

13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור - (השטחים המופקעים להרחבת רח' הסיבים ודרך מס' 201) בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקווה על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

14. אופן הבינוי: הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה, בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

15. חניית מכונות: החניה תנתן בהתאם לתקן בתכנית מתאר פ.ת. 2000 ובהתאם לנספח התחבורתי בכל מקרה מספר מקומות החניה לא יפחת מן הנדרש בתקן חניה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בנספח התחבורתי מתאריך: 23.3.91 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל לעומת המופיע בתשריט במידה ושינויים אלה נדרשים על ידי המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים. הסדרת מקומות חנייה נוספים תבוצע בשלבים דהיינו: כל הגשת בקשה להיתר עבור בניה חדשה תלווה בהצגת פתרון לחניה:

- א. עבור קומה ג' למבנה סיני (מבנה ב')-חניה בשטח חלקה א'
- ב. עבור מפעל הרכבות ומחסן מסוכך-חניה בקומת הקרקע ובקומת חניון נוספת במפעל.
- ג. באמצעות חוזה ארוך טווח עם העירייה- ניתן להסדיר בסביבה הקרובה שטח חלופי לצרכי חניה נוספת.

החניה תהיה גם בהתאם לנספח תחבורה ובכל מקרה עפ"י הקביעה המחמירה יותר.

16. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח.

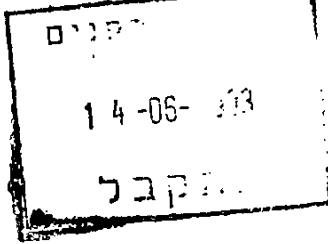
תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

17. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה על פי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

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

עיריית פתח תקווה
אגף תכנון עיר

מת.ג - מערכות תחבורה יועצים 87 בע"מ/מערכות תחבורה/הנדסת תנועה/חניה



עדכון: 2.9.1992
8421/0779

תכנית פ"ת/17/1151, תדיראן
נספח חניה

מצורף לתכניות 8421/1,2,3 המהוות נספח תחבורתי

1. מצב קיים - חלוקה לשמושי קרקע

אזור צפוני (חלקה 48)

| ש י מ ו ש י ק ר ק ע | | | | | | שטח כללי | מבנה |
|---------------------|--------------|--------|----------------|-------|--------|----------|-------|
| מבנה עזר | תעשייה ע.ידע | מחסנים | תעשייה (ייצור) | מלאכה | משרדים | | |
| | | 486 | | | | 486 | א |
| | | 1,073 | | | | 1,073 | ב |
| 77 | | | | | | 77 | ג |
| | | 3,012 | 990 | | 182 | 4,184 | ד |
| 232 | | 158 | | 212 | | 602 | סככות |
| 309 | | 4,729 | 990 | 212 | 182 | 6,422 | סה"כ |

אזור דרומי (חלקה א')

| ש י מ ו ש י ק ר ק ע | | | | | | שטח כללי | מבנה |
|---------------------|--------------|----------|----------------|--------|--------|-----------|---------------|
| מבנה עזר | תעשייה ע.ידע | מחסנים | תעשייה (ייצור) | מלאכה | משרדים | | |
| | | 2,448.40 | 12,685 | | | 15,133.40 | א |
| | 1,960.00 | | | | | 1,960.00 | ב |
| | | 250.06 | | 150 | 2,187 | 2,587.06 | ג |
| 1983.25 | | | | | | 1,983.25 | ד חדר אוכל |
| | | | 4,271.94 | | | 4,271.94 | ה |
| | | 326.18 | | 242.62 | | 568.80 | סככות |
| 1983.25 | 1,960.00 | 3,024.64 | 16,956.94 | 392.62 | 2,187 | 26,504.45 | סה"כ |

מ.ת.ג. - מערכות תחבורה יועצים 87 בע"מ/מערכות תחבורה/הנדסת תנועה/חניה

לדעת

2. מצב קיים - חניה דרושה לפי תקן שטח (מ"ר)

| שימוש קרקע | תקן חניה | לפי תקן | לפי סקר (X1.25) |
|----------------|-------------|---------|-----------------|
| משרדים | 1:40 | 59 | 74 |
| מלאכה | 1:70 | 9 | 12 |
| תעשייה (ייצור) | 1:100 | 179 | 223 |
| מחסנים | 1:300 | 25 | 32 |
| ת. עתידת ידע | 1:40 , 1:80 | 49 | 61 |
| סה"כ לחישוב | | 321 | 402 |

3. חניה דרושה לתוספות בניה מתוכננות

| תיאור הבניה המתוכננת | שטח בנוי מתוכנן | חניה דרושה | |
|---|-----------------|------------|---------------|
| | | תקן חניה | לפי תקן X1.25 |
| מבנה א' מבנה ב' מבנה ג' מבנה ד' סככות עזר | 19.84 | 1:100 | - |
| | 3,461.72 | 1:80 | 54 |
| | 2,142.94 | 1:40 | 67 |
| | 775.17 | - | - |
| | 376.64 | 1:300 | 2 |
| סה"כ בשלב א' | | | 123 |
| מחסן ממוכן - מחסנים מפעל הרכבות - תעשייה | 1,153.00 | 1:300 | 5 |
| | 3,552.24 | 1:100 | 45 |
| סה"כ בשלב ב' | | | 50 |

4. חניה דרושה לפי שלבים - סיכום

בשלב א' - 402 + 123 = 525

בשלב ב' - 525 + 50 = 575

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 17/1151
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
ד"ר העדה הממונית

100%
-620

מ/מ/מ/מ/מ/מ

5. פתרונות החניה לפי שלבים

5.1 שלב א' - ראה בתכנית 8421/2

חניה דרושה - 525
היצע החניה - 526

פירוט: בחניה קיימת (בשטח מפעל הרכבות בעתיד) - 339 = 326 + 13
 באיזור הדשא (בחזית בנינים ג', ה') - 117
 במבנה ג' (קיים) - 18
 בין בנינים ב' - ה' - 38
 באיזור חדר האוכל - 14

ס ה " כ 526 מקומות חניה

5.2 שלב ב' - ראה בתכנית 8421/3

חניה דרושה - 575
היצע החניה - 576

פירוט: מתחת למפעל הרכבות: במפלס החצר - 230
 במפלס העליון - 159
 חניה שבוצעה בשלב א': באיזור הדשא - 117
 במבנה ג' - 18
 בנינים ב' - ה' - 38
 חדר האוכל - 14

ס ה " כ 576 מקומות חניה

| | |
|---|-----------------|
| חוק התכנון והבניה, תשי"ח-1965 | |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה | |
| תכנית שינוי מתאר/ מס' פתי | מ/מ/מ/מ/מ/מ |
| כישור מוכי | 10 מיום 18.5.84 |
| הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף. | |
| מנהל אגף תכנון עיר | מהנדס העיר |
| י"ד הועדה | |

בכבוד רב

דני ליבוביץ

חתימת יוזם התכנית

צבי לוי
תדיראן מקשורה
ת.ד. 500

חתימת בעלי הקרקע *

חתימת המגיש

נתן מלץ
אדרכל ס.ד. 9642
רח' סוקולוב 55 רמת השרון
טל. 03-5407115

חתימת שורך התכנית

11.4.93

תאריך

| | |
|---|-----------------|
| חוק החבנון והבניה השכינה-1965 | |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה | |
| תכנית שינוי מונאר/ | מס' פת' 17/1151 |
| בישיבה מס' 10 | מיום 18.5.87 |
| הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן חוקר. | |
| מנהל אגף תכנון עיר | מהנדס העיר |
| יו"ר הועדה | |