

9.01.95

415-45/1241/20

4007043

23.10.95

01.12.1993
276/4

הוקף 3

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומית פתח-תקוה
שינוי מתאר, תכנית מס' פת/45/1241
שינוי לתכנית מס' פת/6/1153, 1241/א' ו-פ"ת/2000

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי מתאר פת/45/1241 שינוי לתכנית מס' פת/6/1153, 1241/א' ו-פ"ת/2000.

2. מקום: מחוז: המרכז
נפה: פתח-תקוה
עיר: פתח-תקוה
גוש: 6194
חלקה: 158
רחובות: אפעל פינת היצירה.

3. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו והערוד בק"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כחה.

עיריית פתח-תקוה
אגף תכנון עיר

5. שטח התכנית: 3,471 מ"ר.

6. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כחה בתשריט המצורף לתכנית.

7. היוזם: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.
חב' השקעות מרכזים בע"מ (חב' להשקעות של בנק הפועלים)
רח' דניאל פריש 3 ת"א.

8. בעלי הקרקע: השקעות "מרכזים" בע"מ (חב' להשקעות של בנק הפועלים).
רח' דניאל פריש 3 ת"א.

נבדק וניתן אישור
החלטת הוועדה המחוזית / משנה
מיום 20/10/93
מאריך 13/12/95
מתכנן המחוז

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
1
אישור תכנית מס' 45/1241
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחק

9. עורכי התכנית: י. בר - לפרויז אדריכלים בוני ערים ומעצבי פנים בע"מ.
רח' גלוסקין 7 ת"א.

10. מטרת התכנית: א. הגדלת אחוזי הבניה.
ב. תוספת קומה רביעית.
ג. בנית חדרי מכוונות למעלות ומיזוג אויר על חגג.
ד. גובה המקסימלי של תקרת הקומה הרביעית יהיה 15 מ' וחדרי מכוונות על חגג 18.30 מ', מעל גובה הכניסה הקובעת לבניין.
ה. קביעת שימושים מותרים.

11. הוראות התכנית: בחלקות או במגרשים ריקים שיעודם תעשייה עפ"י תכנית מאושרת יחולו ההוראות שלהלן. וזאת בכפוף למילוי כל התנאים כמפורט בתכנית זאת.

יעוד		תעשיה
הסימון	בתשריט	סגול
סח"כ אחוזי בניה מירביים משטח המגרש - שטח עיקרי - שטח שרות - שטח מרתף		150% 20% 100% X 2 קומות
		55%
אחוז בניה מירבי בקומת קרקע (כולל שטחי שרות)		לא תותר כל חניה בחצר למעט פריקה וטעינה
		15 מ' + 4 מ' לחדר מכוונות
מספר קומות מקסימלי		4 קומות + 2 קומות מרתף + חדרי מכוונות על חגג
		לפי תשריט 4
קו בניין - לחזית לצדדים למרתף		כנ"ל יותרו קוי בנין אפס לגבולות מגרש בחסכמת העיריה וחשכן הגובל בחלקה תוך נקיטת אמצעים בחוק להבטחת הנכס הגובל

ללא לזכא טאא
ומתחילת התכנית
אין צורך ב...

**12. השימושים המותרים
בבניין**

מחקר ופיתוח, תעשיית אלקטרוניקה, תעשיות מתוחכמות ובלתי
מטרידות באישור היחידה לאיכות הסביבה, משרדי המפעלים
אולמות תצוגה למכוניות, רהיטים וכד'. חנויות של מפעל הקיים
בבניין, תותרנה עד 10% מהשטח העיקרי של המפעל.

**13. השימושים המותרים
בחצר**

פריקה, טעינה, גינון.

**14. השימושים המותרים
במרתף**

חניה, מרחבים מוגנים לפי דרישות הג"א, מתקנים הנדסיים,
חדרי מכונות וכד'.

15. תכנית הבינוי

הבינוי בתכנית מראה את מגמות התכנון בלבד ושינוי בו לא
יהווה שינוי לתכנית, בתנאי שישמרו קוי הבניין כמפורט
לעיל.
תינתן אפשרות לגמישות חלוקת סה"כ אחוזי הבניה המירביים
בקומות תוך שמירה על תכנית הקרקע.

16. חומרי תגמיר

הבנינים יבנו בחומרי תגמיר יבשים ללא שמוש בטיח עפ"י אישור
אדריכל העירייה.

17. תכנית פיתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח
לאותו השטח. תכנית הפתוח 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.
בכל מקרה רצועת הקרקע שבין קו הגבול החזיתי ובין המבנה
תהיה מגוננת, למעט הכניסות לבניין לשטחי התצוגה ולחניה.

18. טיפול אקוסטי

לפני הוצאת היתר בניה יוכנו תכניות ע"י יועץ אקוסטיקה
לטיפול אקוסטי בחדר מזוג אויר וחדר מכונות מעלית על הגג.

19. היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

עמותת פיתוח מנהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

20. יחס לתכנית
המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית פ"ת/1153/6, 1241/א'
המופקדת ו-פ"ת/2000.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות
דלעיל תחיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

21. רישום שטחים
ציבוריים

השטחים בתכנית 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
הבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

22. חגיית מכוניות

בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנות מקומות חניה התשמ"ג -
1983.

23. שלבי ביצוע:

10 שנים מיום אישור התכנית. שלבי ביצוע של חפקת השטחים
הציבוריים תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

24. מבנים להריסה

לא יוצאו חיתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה,
אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש חיתר הבניה.

ח ת י מ ו ת

יורם בר-ליאט פריין
אדריכלים, בוני ערים
ומעצבי פנים בע"מ
גולסקין 7 ת"א 5988180

תאריך

עורכי התכנית

תאריך

השקעות מרכזים בע"מ

בעל הקרקע

תאריך

השקעות מרכזים בע"מ

חיוזם

בנהפ-4

חוק ההדפוס והבניה, תשנ"ה-1965	
העדה המקומית/מחוזית	
תכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית טעמי מתאר מס' פת' 45/1241	
בישיבה מס' 170 מיום 31.1.94	
הוחלט לחמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף	
מנהל אגף לתכנון עיר	מנהל העיר
יו"ר הועדה	