

- עדכון : 24.5.93
- עדכון : 2.6.93
- עדכון : 16.1.94
- עדכון : 21.2.94
- עדכון : 9.6.94

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי פתח תקוה  
 תכנית שינוי מתאר מס' פת/1241/1  
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000

משרד הפנים מחוז מרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' פת/1241/1  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 17.1.93 לאשר את התכנית.  
 סמנ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

- 1. תכנית זו תקרא שינוי למתאר מספר פת/1241/1.
- א. הוראות התכנית.
- ב. התשריט ערוך בק.מ. 1:1000.
- ג. נספת הבינוי.
- ד. נספת תחבורתי של חב' מתן מס' 8111/15 כל המסמכים א-ד מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 68.589 דונם.
- ז' בוטינסקי, בזל, שמשון.
- גוש: 6365-חלקות בשלמות: 1, 20, 21 חלק מחלקה: 3.
- הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה וחב' "אבנת" בע"מ.
- חב' "אבנת" + שונים.
- ד. איתן - ע. גושן אדריכלים בע"מ. ש. יבין, א. פריאון, מ. לוי, אדריכלים ומתכנני ערים.
- שינוי יעוד מאזור מיוחד + חניון למגרש מיוחד למסחר, למשרדים, לשמושי עזר רפואיים לרבות "מלונית" ולתעשייה עתידת ידע. למגרש לבנין ציבורי.
- למגרש למסוף תחבורה (משולב בגיבון).
- להתוויה והרחבת דרכים.
- לשטח ציבורי פתוח.

בתחום המגרש המיוחד למסחר, למשרדים ושימושי עזר רפואיים ולתעשייה עתירת מדע תהיה הבניה ברוח תשריט הבינוי (מסמך ג') המצורף לתכנית זו. הקווים התוחמים את הבנינים, כפי שהם מופיעים בתשריט, מראים את מגמת התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בקווים אלה בתנאי שישמרו שאר הוראות תכנית זו וכן המרווחים בין הבנינים והאופי הכללי של התכנון.

- 1. שם התכנית:
- 2. מסמכי התכנית:
- 3. גבולות התכנית:
- 4. שטח התכנית:
- 5. הרחובות:
- 6. גושים וחלקות:
- 7. היוזם:
- 8. בעלי הקרקע:
- 9. עורך התכנית:
- 10. מטרת התכנית:
- 11. נספח בנוי: (מסמך ג')

עידית פיית מינהל החנדסה  
 אגף תכנון עיר

12. לוח שטחים שטחי השמושים במגרש יהיה לפי לוח השטחים המובא להלן:

הערות	סה"כ שטחי הבניינים	שטחים מירביים למטרות שרות						שטחים מירביים למטרות עיקריות			יעור		
		סה"כ כללי	סה"כ		מעל הכניסה הקובעת		מחח הכניסה הקובעת	סה"כ	מעל הכניסה הקובעת	מחח הכניסה הקובעת			
			שטחי שרות	חניה	שטחי שרות	חניה							
												שטחי שרות	חניה
**	97000	61000	8500	48000	4000	25000	4500	23000	20000	13000	7000	מסחר מסדרים שימשי עיר רפואיים תעסוקה עניית קצ	
			2500		2000		500		16000	9800	-		בנין A
			2000		1750		250		6200	-	בנין B		
	97000	61000	13000	48000	7750	25000	5250	23000	36000	29000	7000	סה"כ	
3 קומ' חכסיה סכס' 35%	18980	7000	4000	3000	3000	-	1000	3000	11980	9600	2380	בניני ציבור	
												שטח ציבורי פתוח	
	50		עפ"י פרוגרמה למסוף החבורה באישור משרד החבורה.						50	50	-	מסוף החבורה משולב בגניזון	

*Handwritten signature*

ממונה על תכנון  
אגף תכנון  
משרד המבנה

\* שטחי שרות - משמעותם כל שטחי השרות למעט חניה ושטחי השרות הנספחים לה כגון: מחסנים, מדרגות, חדרי סכניים הסייעים לתפעול החניה.

\*\* מסחר - הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים קלים עד 10% בין הבניינים ובין השימושים הכלולים ומשרדים בשטחים העיקריים ובהנאי שימור מקן החניה.

גובה ומפלטי המבנים יהיו כמסומן בחשירי הבינוי.

13. שמושים מותרים: 1. מסחר: א. אולמות תצוגה ומכירה.  
 ב. חנויות, בתי כלבו וסופרמרקטים.  
 ג. קליניקות, תצוגה ומכירה של מכשירים רפואיים.  
 ד. קולנוע ובידור, בנקים.  
 ה. מסעדות, בתי קפה וכיו"ב.

2. משרדים שמושי עזר רפואיים למלונות וכן משרדי מחקר ופיתוח של מעשיות מדע.  
 2. משרדים שמושי עזר רפואיים ותעשייה עתירת ידע:

3. בניני צבור מוסדות חינוך על מתקניהם, בתי חרבות ומוסדות בריאות.

4. ש.צ.פ. גינון, דרכי מעבר ושרות. לא מותרת כל בניה.

5. מסוף חברותי משולב בגינון: מסוף לחבורה צבורית, מבנה נהגים בשטח עד 50 מ<sup>2</sup>, דרכי מעבר, שרות ושטחי חניה הקשורים למסוף עפ"י פרוגרמה באישור משרד התחבורה. יתרת השטח תגונן.

עניית פיות מנחל התחנה  
 אגף תכנון עיר

14. שינוי הגשר: ככל שידרשו ע"י הועדה המקומית שינויים ותוספות לגשר הקיים מעל רחוב ז'בוטינסקי, יבוצעו הנ"ל ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו ובאשור משרד התחבורה.

15. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם כן הוכנה:

א. תכנית פתוח כללית לשטח המגרש המיוחד שתכלול פתרונות לדרכים, ביוב, ניקוז מים, תאורה וכל נושא השתייך אחר כפי שידרש ע"י מהנדס העיר.

ב. תכנית פתוח מפורטת לשטחים שסביב גוש הבנין שמבקשים לבנותו, שתכלול גינון, רהוט גנני, תאורת חוץ וריצוף.

ג. תכנית תנועתית של מסוף תחבורתי, כולל רציפים לקליטה והורדה של נוסעים, חניה חפעולית, דרכי גישה והתחברות לרשת הכבישים הכללית.

16. חניה: א. תקן חניה - מספר החניות יקבע לפי שימושי הבנינים ותקן החניה כפי שנקבע בתכנית פת/2000 ולא פחות מהמפורט בטבלת מאזן החניה בנספח התחבורתי.

סידור החניות יהיה עפ"י תכנית פתוח כללית באישור מהנדס העיר.

ב. תכנון החניה - תכניות החניה בנספח הינן ראשוניות.

שינוי בתכנון החניה אינו מהווה שינוי לתכנית אך מחייב אישור משרד התחבורה.

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פח/2000, וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר - תקבענה הוראות תכנית זו.

17. יחס התכנית לתכנית הראשית:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת. העברת ההפקעות תבוצע תוך שנתיים ממתן החוקף לתכנית.

18. רישום השטחים הציבוריים:

-לא יותר שימוש בדלק נוזלי.  
-לא יותרו אחסנת, שימוש ו/או יצור של חומרים רעילים ומסוכנים כהגדרתם על פי חוק.

19. סיווג תעשיות:

א. תנאי להוצאת היתר בניה - מתן תוקף לתכנית בנין עיר מס' פח/15/1223 (דרך דגניה), השלמת התכניות לבצוע ואישורן ע"י משרד התחבורה.

20. תנאים למתן היתרים:

ב. תנאי למתן היתר לאיכלוס הבנין - השלמת בצוע הכביש הכלול בתכנית הנ"ל, ברוחב 7 מ' ורחובות: בזל, שמשון, והמשך דנמרק בתחום הקו הכחול של התכנית.

ג. דו"ח סביבתי בנושא זיהום אויר יוגש ליחידה לאיכות הסביבה.

הדו"ח יבדוק:

1. השפעת החניונים על פעילות המסחר והמשרדים בפרוייקט.

2. השפעת המרכז החבורתי על פעילות המסחר והמשרדים.

3. יוצגו פתרונות לטיפול בשפכים תעשייתיים, מניעת ריחות וכל פליטה אחרת מן המרכז המסחרי או מהתעשיות עתירות הידע, וכן פתרון כולל לפסולת בהתאם לדרישות מינהל שפ"ע.

עיריית פיית מינהל התנדסח  
אגף תכנון עיר

21. משך הביצוע:

10 שנים.  
העברת ההפקעות תוך שנתיים או לפני הוצאת היתר הבניה לפי המועד המוקדם.

22. היטל השבחה:

הועדה המקומית תרשום וחגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון.



חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1065		
התכנון ולבניה פתח-תקופה		
תכנית שינוי מתאר/מפתח מס' פתח	1/1241	
בישיבה מס'	201	מיום 13.9.93
הוחלט לחמליץ בני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, לתכנון ולבניה/למתן חוקר		
מחל אגף לתכנון עיר	ממונה מעיר	יו"ר הועדה

פתחתקוה