

27-סי-א-7

מחוז המרכז		
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה		
תכנית פת/במ 18/1233		
מיום 13.3.95	מס' 1	בישיבה מס' 1
הוחלט להמליץ בפני הועדה לבניה למגורים ולתעשייה		
ממלא מקום	מחננת	נייר מועדה

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

מחוז המרכז:

מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר מספר: פת/בת 18/1233

שינוי מקומי לתכנית מתאר: פת/2000, פת/6/1233, פת/10/2000

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/בת 18/1233

2. מסמכי התכנית : א. תקנון.
ב. התשריט המצורף לתכנית זו ערוך בקנה מידה 1:500.
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית : 4.682 דונם.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב : אזור תעשייה רמת סיב, רח' הסיבים מס' 2 תמונה מס' 2 המרכז פתח תקוה.

7. נוש : 6393

8. חלקה : 194 (10 ישן)

9. היוזם בעל הקרקע : מרכז ערוצי זהב (1985) בע"מ

10. מחבר התכנית : אדריכל דן שילה

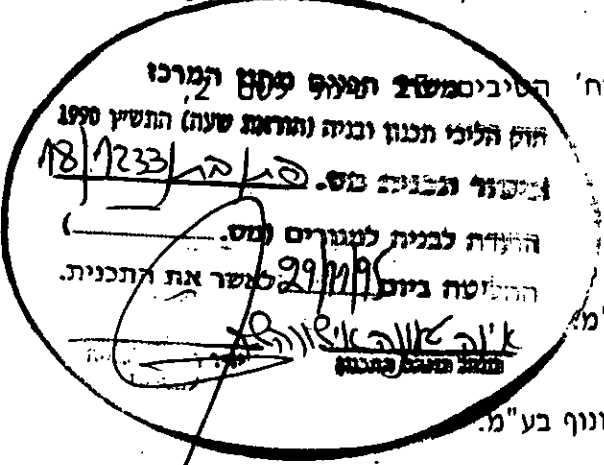
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ.

11. מטרת התכנית : לקבוע הוראות בניה להרחבת והשלמת בנין מרכז ערוצי זהב באזור תעשייה רמת סיב.

- א. תוספת למספר הקומות מ-4 קומות ל-6 קומות.
- ב. הגדלת אחוזי הבניה מ-150% ל-240%.
- ג. הגדלת גובה המבנה מ-15 מ' + 4 מ' ל-22 מ' + 4 מ'.

עריכת פיקוד מינהל התכנון
תאריך תכנון ע"י

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 ו-פת/10/2000 על תיקונה - להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.



13. הוראות התכנית : בשטח התכנית (חלקה 194) יחולו ההוראות שלהלן, וזאת בכפוף למילוי כל התנאים כמפורט בתכנית זאת:

שטח המגרש : 4.682 דונם.

<p>240% משטח המגרש 25% מהשטח העיקרי</p>	<p><u>מעל מפלס הקרקע בשש קומות:</u> א. שטח עיקרי ב. שטח שרות</p>
<p>40% משטח המגרש 10% משטח המגרש 150% משטח המגרש</p>	<p><u>מתחת למפלס הקרקע בשתי קומות:</u> א. שטח עיקרי למטבח וחדר אוכל ב. שטח שרות לחדרי מכוונות, מתקנים הנדסיים ומחסנים. ג. תותר הפיכת שטחים שבסעיפים א', ב' לחניות ד. סעיפים א, ב, ג - בקומת המרתף העליונה. ה. שטח שרות לחניה בלבד</p>
<p>55% משטח המגרש</p>	<p>תכסית</p>
<p>22 מ' + 4 מ' לחדרי מכוונות ומעקות.</p>	<p>גובה מירבי</p>
<p>2 קומות מרתף + 6 קומות + חדרי מכוונות על הגג.</p>	<p>מספר קומות מקסימלי</p>
<p>5 מ' 4 מ' מותר שקווי הבנין בקומת המרתף יהיו עד גבול מגרש תוך הבטחת הנכס הגובל מבחינה סטטית.</p>	<p>קו בנין למבנה - לחזית קדמית: צפונית ומערבית - לחזית צדדית: דרומית ומזרחית קו בנין למרתפים</p>

עיריית פי"ת מינחל הצנדסה
אגף תכנון עיר

14. חניית:

החניה תקבע ע"פ תקנות התכנון והבניה, התקנות מקומות חניה התשמ"ג 1983 על תיקונו בתחומי המגרש.

15. שימושים מיוחדים בבנין:

שלב א':

שימוש:

מתוך סך הכל השטחים העקריים בבנין יוקצה שטח בגודל של 90% מתוך 240% זכויות הבניה משטח המגרש לשימושים ע"י קבוצה בשליטה אחת כדוגמת: "עורק - ערוצי זהב - דפי זהב". שטח זה ישמש לצרכי: מוקד שידורים וקליטה, ארכיון קלטות, ספריית מידע, חדרי מחשב ומעבדות, חדרי עריכה, חדרי גבוי חשמל ואל-פסק, אולמות הדרכה והדגמה לעובדי הבנין, חדרי אוכל ומטבח לעובדים, חדרי ישיבות וכו'.
השטח בסך 150% הנותרים ישמשו בהתאם לתכנית פת/2000/10.

דרישות חניה:

חניה תחושב על פי מפתח של מקום חניה אחד לכל 45 מ"ר של השטח העיקרי. חניה תפעולית לפי תקן.

שלב ב':

שימוש:

לאחר שתאושר תכנית לאזור התעשייה שתסדיר את התנועה והחניה, הרי שאם יבוטלו השימושים המיוחדים בבנין, האמורים בשלב א', יותרו בכל הבנין השימושים המותרים בכל אזור התעשייה, קרית סיב (עפ"י תכנית פת/2000/10), בכפוף למילוי תקן החניה.

דרישות חניה:

תקן חניה לכל הבנין ישונה למקום חניה אחד לכל 30-35 מ"ר של המבנה העיקרי, לפי שיקול דעתה של הוועדה המקומית.

16. השימושים המותרים בחצר:

חניה פרטית, חניה תפעולית, פריקה וטעינה. גינון מינימום 30% מהחצר.

17. השימושים המותרים במרתף:

חניון, מתקנים הנדסיים, חדרי מכונות וכד' ושימוש ב-40% של קומת המרתף העליונה כתוספת לשטח העיקרי שמעל למפלס הכניסה, ו-10% כשטח שרות, וזאת מבלי לפגוע בתקן החניה.

18. חומר תגמיר:

הבניינים ייבנו בעיקר בחומרי תגמיר יבשים עפ"י אישור אדריכל העיריה.

19. אנטנות:

הוועדה המקומית רשאית לאשר אנטנות במסגרת היתר בניה של החלקה וזאת כפוף להוראות בטיחות טיסה והוראות אחרות החלות על מבנים גבוהים, וכפוף לחוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.

אגף תכנון עיר
מירת פיית מינהל התנועה

20. היתרים:

א. בהיתר הבניה יצויין מיקום 90% משטח המגרש לשימושים המצויינים בסעיף 15 א' דלעיל.

ב. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ניקוז, ביוב, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים טכניים, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

ג. לא יינתן היתר בניה טרם אישור היחידה לאיכות הסביבה של עיריית פתח תקוה.

21. מתן תוקף:

טרם מתן תוקף לתכנית תוצג לשביעות רצון לשכת התכנון תכנית מערך תחבורה כולל מאזן חניה התואם את הצרכים של רמת סיב.

22. מועד תחילת ביצוע:

על פי הוראות סעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990.

23. היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

חתימות

מרכז ערוצי זהב 1985 בע"מ

1. בעל הזכות בנכס:
מרכז ערוצי זהב 1985 בע"מ
תאריך: 24/12/95

מרכז ערוצי זהב 1985 בע"מ

2. יוזם ומגיש התכנית:
מרכז ערוצי זהב 1985 בע"מ
תאריך: 24/12/95

יעד אדריכלים
תחכום ערים ונוף
בע"מ

3. המתכנן (אדריכל):
אדריכל דן שילה
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
תאריך: 24/12/95