

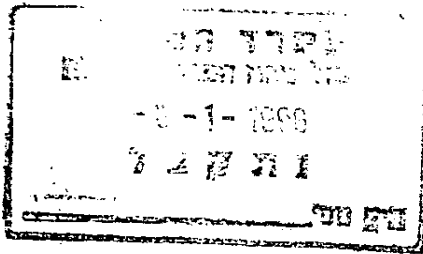
415-3/1269 פת' 1969

29/7/96

7008399

2.1

נבדק וניתן להפיק לאשר / משנה מיום 2.3.95
החלטת הועדה המקומית / מחוז המרכז



מזכירות המחוז

תאריך

8/96

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שנוי מתאר מס' פת' 3/1269
שנוי לתכנית מס' פת' 2000 ולתכנית פת' 1/1269

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 3/1269
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הוועדה המחוזית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר מס' פת' 3/1269
2. מסמכי התכנית: 1. 4 דפי תקנון. 2. 1 גליון תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו ישר. בקנה מדה: 1:250.
3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.004 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.
6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים. רח' פינסקר מס' 6.
7. גושים וחלקות: גוש 6377 חלק מחלקה: 3. (מגרש מס' VIII מת.ב.פ. פת' 1/1269).
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה + לוי יוסף ובניו. מרחוב פינסקר מס' 6.
9. בעלי הקרקע: לוי יוסף ובניו. מרחוב פינסקר מס' 6. אגף תכנון עיר
10. מחבר התכנית: אדריכל מנחם שפי- אדריכלית עמית מולד - מהנדס אסף שפי. מרח' ההסתדרות 13 פ"ת.
11. מטרת התכנית: 1. הגדלת זכויות הבניה מ 230% ל-344%, שטח עיקרי. 2. הגבהת המבנה המאושר בשתי קומות. 3. לא יותרו כל שימושים אחרים פרט לבית דיור מוגן, מעל לקומה המסחרית.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת' 2000 ו- פת' 1/1269 על תקוניה, להלן תכנית המתאר, במדה שלא שונה ע"י תכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארכה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור.
14. רשום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון הבניה התשכ"ה יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס החלוקה לאזורים ואחוזי בניה:

קומות	קוי בנין	שטחי שרות במ'ר (משטח המגרש).				שטחים עיקריים במ'ר			תבסית לקומת קרע %	יעוד		שטח חלקת משנה מר'	מס' חלקת משנה
		סה'כ חוק מ- חניון	מפל הקרע חניון	חניון מתחת לקרע	קומת קרע	סה'כ	שטח בניה בקומות 1-11	שטח בניה בקומת קרע.		קומות 1-11	קומת קרע		
קרע 11+ קומות מדור- גות	לפי התשרי ריט	182.5%	165%	2008 מר' 2X 100%	177 מר' 17.5%	3450 מר' 344%	3143 מר' 313.5%	307 מר' 30.5%	48.0% מר'	מסחר 227	דיוור מוגן 80 מר'	1004 מר'	3/ VIII
לפי תכנית בני				סה' 200%									

הערה: 1. בדיוור המוגן תותרנה עד 11 דירות בנות 1 חדר, ו-49 דירות בנות 2 חדרים. שטח הדירה לא יעלה על 63 מ"ר.
2. גובה המבנה מעל הקרקע 48.8 מ'.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלא בתנאי שתשמרנה ההוראות התכניות.

17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחומי המגרש בהתאם לתקן חניה התשמ"ג-1983, ולשביעות רצון מהנדס העיר. תותר חפיפה במסחר ולא תותר חפיפה בדיוור מוגן. מרתף החניה יהיה בקו גבולות המגרש, (לפי פת/1269/1). יוקצו מקומות חניה נפרדים למסחר ולדיוור מוגן.

18. תכנית פתוח: תעוד תכנית פיתוח. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו המגרש. 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 הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

עיריית פ"ת מינהל התכנון
אגף תכנון עיר

20. הוראות אכות הסביבה:

א. איכות אויר:

הבנין המשלב מסחר עם שמוש אחר יבנה עם פירים פנימיים, אליהם יתחברו עסקי המזון בעתיד, עסקי המזון לצורך זה הם עסקים המכונים אוכל למאכל במקום ע"י פעילות של אפיה, טגון, ובישול. יש להציג פתרונות למניעת זיהום אויר מפתחי הפליטה של החנויות התת קרקעיים. יש לקבל אישור משרד הבריאות עבור מטבח הקפיטריה, אשר ימוקס בצמוד לקפיטריה.

ב. פסולת:

יובטחו דרכי טפול בפסולת אשר ימנעו הוצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים, או סכונים בטיחותיים, בהתאם להוראות והנחיות של מחלקת התברואה. באתר הפסולת תתוכנן הפרדה בין סוגי הפסולת השונים.

ג. מתקנים ומערכת:

תוגש תכנית למיקום מערכת למיזוג אויר, בשטח התכנית, (כולל מזגנים ביתיים בשטחי המגורים). ההתקנה תעשה בהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבה. עסקים המוכרים מצרכי מכולת (מכולת, סופרמרקט וכדומה) יחויבו במערכת קירור עם מנועים הבנויים בתוך המערכת, לא תותר התקנת מנועים על קירות חיצוניים.

ד. חזות:

מערכת השילוט במתחם תתוכנן ע"י הנחית ועדת השילוט העירונית והיחידה לאיכות הסביבה.

עיריית פ"ת מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אשרה כחוק.
שלבי הבצוע של הפקעות השטחים הצבוריים תוך 2 שנים.



יוש 6456 חלקה 101 בע"מ
יוסף לוי וצנור פ"ת

דף חתימות:

יוש 6456 חלקה 101 בע"מ
יוסף לוי וצנור פ"ת

חתימת היזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורך התכנית:

חתימת הועדה המקומית:

3.11.95
מנחם אנן לתכנון עיר
מנחם אנן לתכנון עיר

חוק התכנון והבניה; תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שינוי מתאר מס' פת' 3/1269	מס' 20,794
בישיבה מס' 4	מיום 20.7.94
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה לתת תוקף	
מנחם אנן לתכנון עיר	מנחם אנן לתכנון עיר
י"ר חנניה	י"ר חנניה