

11.6.95/4312
1010

משרד הפנים מחוז נגב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

2007

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליט:
ביום 27.10.94 לאשר את התכנית

סמכ"ל לתכנון
10/2000/פת

מחוז המרכז
מרחן תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מס' פת/2000/10.
שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/1241/א'

4.12.94

1. שם התכנית: תכנית זו הקרא תכנית שינוי מתאר
2. ת.ש.כ.י.ט.: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:10,000 מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנ"ל לענין-לחכנית ולתשריט גס יחד.

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

4. שטח התכנית: 1870 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומסעדי הנתים: אזורי התעשייה קריית אריה, דמת סיב, סגולה, המרכז.

7. גושים 6367

6194	6357	6365	6640	חלקי גושים:
6353	6360	6366	6641	
6354	6361	6368		
6355	6364	6372		
6356		6393		

עיריית פייג מינחל החנדסה
אגף תכנון עיר

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פ"ח.

9. מחבר התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פ"ח.

10. מטרת התכנית: לקבוע הוראות בניה ובינוי למגרשים ריקים באזורי התעשייה קריית אריה, דמת סיב, סגולה והמרכז.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו. תכניות שקבלו תוקף לפי תכנית זו תשארנה בתוקף למעט השינויים בתכנית זו.

יחס לתכניות מפורטות:

12. תכניות מפורטות שקיבלו תוקף לפני תכנית זו, תשארנה בתוקף, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

2/...

13. הוראות התכנית:

בחלקות או במגרשים שיעודם מעשיה עפ"י תכנית מאושרת יחולו ההוראות שלהלן, וזאת בכפוף למילוי כל התנאים כמפורט בתכנית זאת:

2 סגולה ומרכז	1 רמת סיב וקרית אריה	אזור תעשיה
120%	150%	סה"כ אחוזי בניה מירבניים (משטח המגרש נטו): - שטח עיקרי מעל למפלס הקרקע - שטח עיקרי מתחת למפלס הקרקע
50%	50%	מקומת מרתף עליונה כשטח מחסניים
20% מהשטח העיקרי	20% מהשטח העיקרי	- שטח שרות - מעל למפלס הקרקע - שטח שרות - מתחת למפלס הקרקע לחניה בלבד
150%	150%	
55%	55%	אחוזי בניה מירבני בקומת קרקע (כולל שטחי שירות)
לא חותר נל חניה בחצר למעט פריקה וטעינה.		
15 מ' + 4 מ' לחדר מכונות	15 מ' + 4 מ' לחדר מכונות	גובה מירבני
3 ק' + 2 ק' מרתף + חדר מכונות על הגג	4 ק' + 2 ק' מרתף + חדר מכונות על הגג	מספר קומות מקסימלי
לפי ת.ב.ע. מאושרת החלה על החלקה	4 מ' 6 מ'	קו בנין למבנה - לחזית: - לצדדים: - לאחור: קו בנין למרתף

עיריית תל אביב

עיריית תל אביב
מחלקת תכנון ואב"מ

קווי בנין בקומות מרתף

אפשרי שקווי בנין בקומת מרתף או בקומת מרתף תחתונה יהיה אפס חוץ הנוחת הנכס הגובל מבחינה סטטית.

14. חלוקת אחוזי הבניה בין הקומות:

תנתן אפשרות לגמישות חלוקת סה"כ אחוזי הבניה המירביים הנ"ל, תוך שמירה על תכנית הקרקע הנ"ל.

15. שטח הכפוף למגבלות בניה (קרבה למגורים):

בשטח המסומן בתשריט הכפוף למגבלות בניה, תותר בניה ב- 3 קומות בלבד, שטח עקרי 120%. שאר ההולאות לפי אזור תעשייה 1 לנ"ל.

16. השמושים המותרים ובנין:

(א) מחקר ופיתוח, תעשיית אלקטרוניקה, תעשיות מתחכמות ובלתי מטרידות באישור היחידה לאיכות הסביבה. משרדים למפעלי התעשייה, אולמות תצוגה למכונות, רהיטים.
(ב) חנויות של מפעל הקנים ובנין תותר עד 10% מהשטח העיקרי של המפעל.

17. השמושים המותרים בחצר:

לא תותר כל חניה בחצר למעט פריקה, וטעינה. גינון - לפחות 30% משטח החצר.

18. השמושים המותרים במרחף:

הניון, מרחבים מוגנים לפי דרישות הג"א, מתקנים הנדסיים, חדר מכונות וכד'; שמוש ב-50% של קומת המרחף העליונה כשטח מחסנים לשמוש הקומה שמעליה עם קשר ישיר בין המפעל למחסן, שיהווה שמוש עיקרי וזאת בלי לפגוע בחקן החניה, כחוספת לשטח העיקרי שמעל למפלס הכניסה.

19. חומרי תגמיר:

הבינינים יבנו בחומרי תגמיר יבשים ללא שמוש בטיח עפ"י אישור אדריכל העיריה.

(Handwritten signature)

4/...

אזורי תעשייה שנתחלחלו
אגף תכנון וערים

20. תכנית בינוי:

בכל מקרה בו יתבקש היתר בניה שבו שטח קומת הקרקע מעל 40% בניה, או היתר בניה ליותר מ-3 קומות, לא יוצא היתר בניה קודם להכנת תכנית בינוי לכל החלקה או המגרש באישור הועדה המקומית.

21. גינון:

בכל מקרה רצועת הקרקע שבין קו הגבול החזיתי ובין המבנה תהיה מגוננת, למעט הכניסה לחניה. רצועה זאת תהיה כלולה בשטח הגנון של 30%.

22. ארובות ואנטנות

הועדה המקומית רשאית לאשר ארובות או אנטנות גבוהים במגרשים שבאזור העשיה במסגרת תכנית בינוי של המגרש וזאת כפוף להוראות בטיחות טיסה והוראות אחרות החלות על מבנים גבוהים, וכפוף לחוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.

23. רמפות עליה לקומות לפריקה וטעינה (לא לחניה)

הועדה המקומית רשאית לאשר רמפות משופעות לעליה לרכב לקומות עליונות באזור העשיה. משטחי הרמפות לא יחושבו במסגרת אחוזי הבניה אך יחולו עליהם הוראות בדבר קווי בנין ומרווחים נמצויין לעיל.

24. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשום התגובה היטל השבחה כחוק.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ח-1968	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית שיעור מתאר/	מס' פתי 2000/10
בישוב מס' 21	מיוסד 11.11.42
הוחלט להמליץ בפני הועדה המקומית לתכנון ולבניה, למתן תוספת	
מנהל אגף לתכנון עיר	מחנך העיר
יו"ר הועדה	