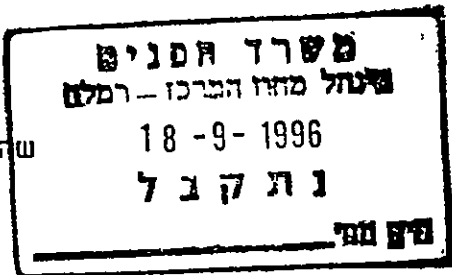


415-19/1213/20
21.11.96

שהרבני תקנות-3

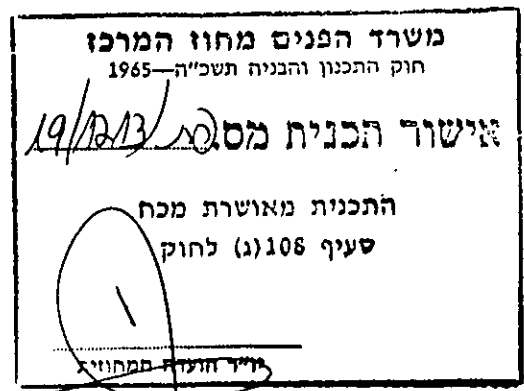


4008585
2.9

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/1213/19
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000

11/96

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/1213/19.
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריט הערוך בקנה מידה 1:250.
(ג) נספח תנועה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1451 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' פינסקר מס' 70.
7. גושים וחלקות: גוש: 6361 חלקה: 387;388
8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת ורחמים שהרבני היבנר 74 פ"ת
9. בעלי קרקע: רחמים שהרבני, יחזקאל אהרוני, עוזי אהרוני "בוסתן" אגודה שיתופית של חקלאים בע"מ. כתובת: היבנר 74 פ"ת.
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
(א) הגדלת אחוזי בניה מ - 120% ל - 150%.
(ב) תוספת קומה מ-3 ל-4 קומות.
12. 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.
13. רישום השטחים הציבוריים: 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 והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.



.../.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

קו"ב בניין		סה"כ שטח בניה			מס' קומות	תכסית	שטח של מגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
צד	חזית	שירות	עיקרי	מעל מפלס כניסה	4	47%	1421	סגול	מלאכה + תעשיה
4	עפ"י תשריט	20% משטח עיקרי	75%						
		150% משטח המגרש	50%	מתחת למפלס כניסה	2				תעשיה עתירת ידע

15. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקי"ם, חדרי מדרגות, מעלית, חדרי מכוונות, מחסנים, מבואות וחניה.

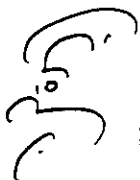
16. אופן הבינוי: הקווים התוחמים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בלתי מהותיים ובתנאי שישמרו קו"ב הבניין, התכסית ומס' הקומות.

17. תכליות ושימושים: (א) חקר ופיתוח, תעשיות אלקטרוניקה, תעשיות מתוחכמות ובלתי מטרידות באישור היחידה לאיכות הסביבה, משרדים למפעלי תעשייה, אולמות תצוגה למכוניות, רהיטים. (ב) חנויות של מפעל קייגם בבניין תותר עד 10% מהשטח העיקרי של המפעל.

18. חניית מכוניות: החניה תינתן בתחומי המגרש עפ"י תקן החנייה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן התרי בניה ובהתאם לשימושים המבוקשים.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה גדרות, קירות תומכים, ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

20. חלוקת אחוזי בניה: תנתן אפשרות לגמישות חלוקת סה"כ אחוזי הבניה המירביים הנ"ל, תוך שמירה על תכסית הקרקע, זכויות הבניה וקו"ב הבנין.



עיריית פ"ת מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

21. השמושים המותרים במרתף: חניון, מרחבים מוגנים לפי דרישות הג"א, מתקנים הנדסיים, חדר מכונות וכדו', שימוש ב-50% של קומת המרתף העליונה בשטח מחסנים לשמוש הקומה שמעליה עם קשר ישיר בין המפעל למחסן, שיהווה שמוש עיקרי וזאת בלי לפגוע בתקן החניה, כתוספת לשטח העיקרי שמעל למפלס הכניסה.
22. השימושים המותרים בחצר: לא תותר כל חניה בחצר למעט פריקה וטעינה. גינון - לפחות 30% משטח החצר.
23. איכות הסביבה: תעשייה שתעמוד בתנאים הבאים:
 - לא יותר שימוש באנרגיה למעט חשמל גז ואנרגיה סולארית.
 - לא יותר פליטות של גזים תעשייתיים לאויר.
 - לא יותר יצור, שימוש, ו/או איחסון של חומרים מסוכנים ורעלים כהגדרתם על פי החוק.
 - עמידה בתקני הרעש למבנה ב' על פי תקנות הרעש - 1990.
 לא תותר מכירה סיטונאית.
24. חומרי תגמיר: הבנינים יבנו בחומרי תגמיר יבשים ללא שמוש בטיח עפ"י אישור אישור אדריכל העיר.
25. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
26. התכנית תבוצע תוך 2 מיום אישור כחוק.
 שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

עיריית פייג מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

דוד גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

בוטתן

אגודה שיתופית של פרנסים בע"מ
ת. ד. 181 פתח 49101

WOK

אוריאל יוסף
לוי קרני
אוריאל יוסף

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
הועדה המקומית / לתכנון ולבניה פתח-תקנה		
תכנית שינוי מתאר / מס' פת' 19/12/13	בישיבה מס' 2 מיום 19.7.95	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המקומית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס מעיר	ירושלם