

4508998

12/4/92

2012-96

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית/ועדה
לתכנון ולבניה פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת' 3/512/1
בישלה מס' 24 מיום 29.7.93
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, למתן תוקף

מנהל אגף לתכנון עיר מהנדס העיר יו"ר הועדה

L2.

.2L

W63686

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שנוי מתאר

שנוי לתכנית מתאר פת' 2000/1 לתכנית פת' 3/512/1

נבדק מעת
החלטת הועדה המחוזית
למס' פת' 3/512/1
תאריך

1. שם התכנית:

תכנית פת' 3/512

2. מסמכי התכנית: 1. תקנון בארבעה עמודים.

2. תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250

ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים

הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. נספח בינוי.

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

4. שטח התכנית: 0.972 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה

בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב: רח' המגשימים פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6368 מגרש 6 לפי פת' 2/512/1

8. היוזם: ועדה מקומית פתח תקוה

ואו"ר אחזקת מניות וניהול בע"מ

הסיבים 9 פ"ת

9. בעלי הקרקע: או"ר אחזקת מניות וניהול בע"מ

הסיבים 9 פתח תקוה

10. מחבר התכנית: שמעון רודה, אדריכל נורדאו 22 פ"ת

11. מטרת התכנית: 1. קביעת תוספת גלריה בשטח של 30% משטח המגרש.

2. קביעת מרתף חניה תת קרקעי לפי תכנית בינוי.

12. יחוס לתכנית מתאר: כל תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית

פת' 2000/1 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר,

ומידה ולא שנוי בתכנית זו.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 3/512/1
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

.../2

13. האזורים והוראות הבניה:

האזור	אחסנה ומלאכה
הטמון בתשריט בצבע:	סגול מקוקו
שטח מגרש	972
מס' קומות	קרקע + גלריה+א'י+ב'
סה"כ שטח בניה עיקרי	150%
תכסית קרקע	45%
קווי בנין צד:	4
חזית :	לפי תשריט
גובה בנין מ-	0.00
	15.0 מ'

טבלת שטחי שירות

תת קרקעי	מרחף 2 קומות	100 % בקומה
על קרקעי	קומות	20 % משטח בניה עיקרי

14. אופן הבינוי: הקווים המראים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בלתי מהותיים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, התכסית ואחוזי הבניה.

15. תכליות ושימושים:

בבנין:

- א. אחסנה לתומרי גלם ולמוצרים מוגמרים.
- ב. מחסנים סיונאים וקמעונאים.
- ג. בתי אריזה ומיון.
- ד. בתי מלאכה.
- ה. שירותים מסחריים ומשרדיים.
- ו. מוסדות כספיים.
- ז. מסעדות ומזנונים.

במרתף:

- א. חניה
- ב. אחסנה, ארכיון.

בחדר:

- א. גינון, כולל שבילים וריצופים,
- ב. פריקה ושעינה

16. חניית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983 על תיקוניו. החניה בחנין תת קרקעי בגבולות המגרש.

17. איכות הסביבה:
- א. מערכות מיזוג אוויר במבנה - מיקום והתקנת אמצעים שיבטיחו עמידה בתקנות הרעש.
 - ב. מניעת זיהום אוויר מן החניון התת קרקעי.
 - ג. מניעת זיהום אוויר וריחות מעסקי מזון מוכן העתידים להכנס למבנה.
 - ד. שילוט במבנה.
 - ה. במידה ויוחלט להקים מערכות מיזוג על גג הבנין, יוגש דו"ח אקוסטי ליחידה לאיכות הסביבה ורק לאחר אישורו תותקנה מערכות אלו.

18. היטל השבחה : הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
19. תכנית פתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על דקע של מפה טופוגרפית. השטח המגונן יהיה 30% משטח החלקה.
18. זמן ביצוע : התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישורה כחוק.

אגדר
אחזקת מניח-המחול בע"מ

חתימת מחבר התוכנית

חתימת יוצם התוכנית

תאריך

חתימת ועדה מחוזית

חתימת ועדה מקומית

תאריך