

6

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מק/פת/13/1153 ב'

שינוי לתכנית מתאר פת/1241א', פת/10/2000 ולתכנית מפורטת פת/13/1153א'

דצמבר 1995

מאי 1996 (עדכון)

1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית שנוי מתאר מק/פת/13/1153ב'

2. מסמכי התכנית: א. תקנון

ב. התשריט - הערוך בקנה מידה 1:1250

ג. נספח "1" - טבלת שטחי מגרשים

ד. נספח "2" - טבלת שטחי בניה

ה. נספח "3" - תכנית חניה

מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים
הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.4. שטח התכנית: 16,140 דונם.5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט המצורף לתכנית.6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אפעל 15-17 קרית אריה, פ"ת.7. גושים וחלקות: גוש 6194 חלקות 237, 233, 140, 193 (חלקי).8. היזם: כהן פיתוח ומבני תעשיה בע"מ

רח' אפעל 17 פ"ת, טלפון 9240014

9. בעל הקרקע: כהן פיתוח ומבני תעשיה בע"מ10. מחברי התכנית: הוכמן-שטרנברג אדריכלים מס. רשיון 26698

רח' בוגרשוב 23 ת"א, טל. 5254860

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט תכנית מתאר מקומית פ"ת, כדלהלן:

א. שנוי של הוראות בדבר הבנוי לבנין ס מאלה
שנקבעו בתכנית פת/13/1153/א'.

ב. שנוי חלוקת שטחי הבניה המותרים מבלי לשנות את סך השטח הכולל המותר לבניה.

ג. שינוי יעוד מתעשייה ושצ"פ לשטח עם זכות מעבר להולכי רגל.

12. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000/10 על תיקונה (להלן: "תכנית המתאר"). במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף

תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רשום 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, ובהתאם לתוכנית פת/1241 כפי שאושרה למתן תוקף.

15. האזורים והוראות הבניה

בשטח התכנית תחולנה ההוראות המפורטות להלן ביחס לחלוקה לאזורים. פירוט בדבר שטחי הבניה ראה בנספח "2" המצ"ב.

ה א ז ו ר	נצבע	של מגרש (מ"ר)	מספר קומות	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח שרות (לא כולל חניה)	שטח מרתפי חניה (מ"ר)	שטח מירבי	תכליות ושימושים
תעשיה ושרותים	סגול	1000	(-4)÷(-1)			16,260	16,260	4 מרתפי חניה
מיוחד	מותחם סגול		קרקע	1,470	386		1,856	מסחרי
	כהה		9	12,217	2,188		14,405	תעשיות עתירות ידע
תעשיה	סגול	עפ"י הוראות תוכנית המתאר פת/10/2000						

16. אופן הבנוי
הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר קלות למגמות, בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. תכנית פתוח
לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון.
18. היטל השבחה
הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
19. מבנים להריסה
לא יומצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בשטח כ-1850 מ"ר.
ההוצאות הכספיות עבור הפנוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
20. זיקת הנאה
בשטח המסומן באות I תרשם זיקת הנאה לטובת מעבר הולכי רגל.
21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

תתימות:
כהן פיתוח
ומבני תעשייה בע"מ
בעלי הנכס

הוכחו - שטרנבר
אדריכלים
רח' בוגרשוב 22 ת"ת
טל/פקס: 5254860
18/4/96
המתכננים

[illegible]

נספח "2-א"
פירוט שטחי בניה בכל בנין

א. שטח המגרש נטו ביעוד איזור תעשיה (כולל ש.פ.פ) 12,861 מ"ר.

ב. זכויות הבניה כוללות לפי 200%.

ס"ה 25,722 מ"ר שטח עיקרי.

ג. פירוט שטחי בניה:

הערות	שטח שירות כולל מרתפי חניה (מ"ר)	שטח עיקרי		בנין
		%	מ"ר	
קיים	1,642	22.4	2,912	A + AB
קיים	1,797	30.3	3,939	B + BC
קיים	1,481	19.4	2,526	C
קיים	1,511	20.4	2,658	בנין דניש
	6,431	94	12,035	סה"כ קיים
מוצע	18,834	106	13,687	D
	25,265	200	25,722	סה"כ כולל (קיים+מוצע)

נספח "2-ב"

טבלת שטחים בנין "ס"

חנייה (מ"ר)	שטח שירות (מ"ר)	שטח עקרי (מ"ר)	קומות
4,065			4- (מפלס -11.30)
4,065			3- (מפלס -08.40)
4,065			2- (מפלס -05.60)
4,065			1- (מפלס -02.80)
	386	1,470	קומת קרקע (מסחרית)
	236	1,620	קומה 1
	236	1,728	קומה 2
	236	1,728	קומה 3
	361	1,603	קומה 4 (מפולשת)
	236	1,728	קומה 5
	236	1,728	קומה 6
	216	751	קומה 7
	216	693	קומה 8
	215	638	קומה 9
16,260	2,574	13,687	סה"כ

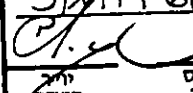
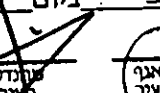
סה"כ שטחי שירות + מרתפי חניה 18,834 מ"ר
=====

ועדה מקומית (סתם - סוף)

אישור תכנית מס' 213/1153/1153

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיעור מס' 39 ביום 3/11/86


יו"ר הועדה מנהל אגף תכנון עיר מנהל אגף מינהל ותכנון

151295/1