

4-9241

2-שאשא
(6)

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 1266 /6א'
שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת 6/1266

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא בנין עיר פת/6/1266 א'

2. מסמכי התכנית (א) תקנון.

(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

(ג) נספח בינוי.

(ד) נספח חניה.

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

(5)

גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 914 מ"ר

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' פינסקר 3

7. גושים וחלקות: גוש: 6395 חלקה: 34

8. ה י ו ז מ: שאשא חיים כתובת: צבי גרף 6 כפר גנים פ"ת טל: 9335294.

9. בעלי הקרקע: שאשא חיים כנ"ל.

10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת טל: 9327029 פקס: 9327124

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

א. תוספת של 3 קומות למשרדים ומסחר מעל ל-3 קומות מאושרות

מתכנית פת/6/1266.

ב. קביעת הוראות בניה באיזור מסחרי מיוחד.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 66/1266
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הוועדה המחוזית

.../.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור 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 יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים והוראות הבניה.

ה	א	ח	צ	א	סה"כ שטחי בניה						מס' קומות	תכנית	שטח מגרש	הסמון בתשריט בצבע	ור
					מאושר + מוצע		מוצע		מאושר						
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
0	0	0	0	80%	520%	40%	260%	40%	260%	מעל 3 ק'	100%	494	אפור	מסחרי מיוחד	
				396	2570	198	1285	198	1285	מעל 3 ק'					
				מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	קומות					
				מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מאושר - מתחת					
0	4	4	4	100%	-	-	-	100%	-	רות + מעל 3 ק'	40%	406	חום	בנין ציבורי	
				494	-	-	-	494	-	רות + מעל 3 ק'					
				מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מתחת					
				מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מאושר - מתחת					
0	4	4	4	15%	105%	-	-	15%	105%	מעל 3 ק' + קומת	40%	406	חום	בנין ציבורי	
				61	426	-	-	61	426	מעל 3 ק' + קומת					
				מ"ר	מ"ר	-	-	מ"ר	מ"ר	מתחת					
				מ"ר	מ"ר	-	-	מ"ר	מ"ר	מאושר - מתחת					
0	4	4	4	40%	-	-	-	40%	-	רים	40%	406	חום	בנין ציבורי	
				162	-	-	-	162	-	רים					
				מ"ר	מ"ר	-	-	מ"ר	מ"ר	מתחת					
				מ"ר	מ"ר	-	-	מ"ר	מ"ר	מאושר - מתחת					

16. שטחי שירות: שיטחי השירות מתחת למפלס הכניסה ומעל מפלס הכניסה ישמשו לחדרי מדרגות, מרחבים מוגנים, ח.מכונות, ארכיב, כספות.

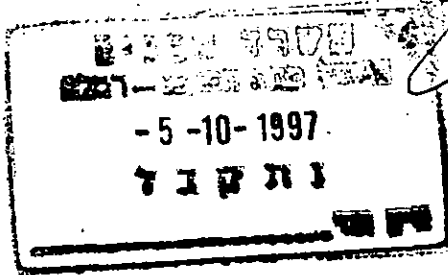
17. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניין שמופיע בתשריט מראה את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות בלתי משמעותיות למגמות, בתנאי שישמרו קווי בנין, תכנית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. פתרון החניה יהיה בחניון ציבורי בגוש: 6375 חלקות: 98; 100; 101; 102; 261; 262 (חלק). הוצאת היתר מותנה בביצוע פיתרון החניה בפועל.
- תנתן אפשרות הוצאת היתר בניה גם במידה והחניון הנ"ל לא הוכשר, וינתן פתרון זמני בגוש: 6395 חלקה: 17; 18; 19; 20; 21.
- במידה ולא ייבנה החניון העירוני, השימוש במבנה צריך לעמוד בתקן החניה שיהיה בתוקף של משרד התחבורה.
- במידה ולא יימצא פתרון חניה כנ"ל, יישתנה השימוש במבנה.
19. תכליות ושימושים: הבניין ישמש כבנין מסחרי ו/או משרדים. המסחר יהיה מסחר קמעונאי.
20. 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, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
23. ר ע ש: א. כל מערכות האנרגיה ומיזוג האויר יעמדו בתקנות הרעש לאזור מגורים ב. יתוכננו פתרונות אדריכליים למזגנים מפוצלים בפרוייקט אשר יאפשרו עמידת המזגנים בתקנות הרעש לאזורי מגורים.
24. זיהום אויר: עסקי מזון אשר תתקיימנה בהן פעולות של טיגון וצלילה יחוייבו להתקין מערכות למניעת זיהום אויר לפי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה ולשביעות רצונה.
25. פסולת: יוקצה שטח להצבת כלי אצירה לפסולת מסוגים שונים לשם מיחזור. כל זאת על פי הנחיות מינהל שפ"ע.

26. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

ח ת י מ ו ת -



על דעת וטענה בכתב בע"מ
ח.פ. 1-51206016

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה מס' 1266 / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שנייה מס' 1266 / מפורטת מס' פת' 6/1266		
בישיבה מס' 2 מיום 12.1.97		
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להסכים/למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה