

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת / 1241 / 43 א'

שינוי לתכנית מתאר מס' פת / 1241 / א' פ"ת / 1241 / 8

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בניין עיר פת / 1241 / 43 א'
2. מסמכי התכנית : א. תקנון הכולל 4 דפים.
ב. תשריט מצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג. נספח בינוי קומת קרקע.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 5.052 דונם.
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים : רח' קופסאות פח 6, 8 פתח תקוה.
7. גושים וחלקות : גוש - 6367, חלקה - 13, חלקי חלקות 119, 123 (מגרש מס' 8).
8. היחס : הועדה המקומית לתכנון ובנייה עיריית פ"ת וחברת המזרח לשיווק מכוניות בע"מ.
9. בעלי הקרקע : חברת המזרח לשיווק מכוניות בע"מ (ח' 119, 123) עיריית פ"ת (ח' 13).
10. מחבר התכנית : כהנא אדריכלים - דוד כהנא ארלחורוב 140 ת"א מיקוד 62098.
11. מטרת התכנית :

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה, כדלקמן :
א. שינוי יעוד מש.צ.פ. לאזור תעשייה ללא זכויות בנייה וקביעת שטח להשלמה.

ב. קביעת זכות מעבר לעיריית פ"ת לטיפול בקו התיעול בסמוך לגבול המזרחי של התכנית.

משרד התכנון והבניה תשביה - 1965
 חוק התכנון והבניה תשביה - 1965
 אישור תכנית מס. פת/1241/א'
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) להוק
 יו"ר הועדה המקומית

A1182

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.

13. רישום השטחים הציבוריים :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

14. תכליות ושימושים :

א. משרדים ושרותים מסחריים הקשורים במישרין לתעשייה שבמקום.

ב. מוסכים לרכב.

ג. אחסנה.

ד. אולמות תצוגה.

ה. שטחי ומתקני חנייה.

ו. עמדת תדלוק לא מסחרית לשימושי המוסך, בכפוף להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

15. האזורים והוראות הבנייה :

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לתלוקה לאזורים ואחוזי בנייה :

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח המגרש	שטח מקסימלי לשימוש עיקרי במ"ר בכל קומה מעל הקרקע	מס' מקומות	סה"כ שטח בנייה לשימוש עיקרי במבנה	סה"כ שטח בנייה לשטחי שדות הקרקע	יעודים ותכליות בשטחי שדות
תעשייה	סגול	5,030 מ"ר	40%	3 + מרתף	108.86%	30% מהשטח העיקרי בכל קומה ; 100% מרתף	חדרי בטחון, מעברים, מדרגות, אשפה, חדרי מכונות, מרתף (שימושים לפי סעיף 16)
דרך	אדום	22 מ"ר	----				

תכסית הקרקע	קוי בניין	
	חזית	אחור
45% משטח המגרש	5	6

ניתן יהיה לבנות מבנה בגובה 3 קומות מעל קומת מרתף ובסה"כ גובה המבנה מעל פני הקרקע יהיה 15 מ'.

16. השימושים המותרים במרתף :

חנייה, מתקנים טכניים, חדרי מכונות, אחסנה.

17. אופן הבינוי :

הקיום המתחייב את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בלתי מהותיים ובתנאי שישארו קווי הבניין, תכנית הבניין והמרווחים החוקיים בין המבנים.

18. חניית מכונות :

החנייה תנתן בתחומי המגרש בהתאם לתקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבנייה לפי השימושים המבוקשים. עד תיקון התקן הארצי החישוב יעשה לפי הצעת משרד התחבורה 1994.

19. תכנית פיתוח :

לא ינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול : פתרון חנייה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

20. איכות הסביבה :

הבנייה בשטח התכנית תהיה ללא מפגעים סביבתיים ובכלל זה : מניעת מפגעי זיהום אוויר, ריחות ומטרדי רעש, הסדרת סילוק שפכים (לרבות : קדם טיפול), הסדרת סילוק פסולת מכל הסוגים (לרבות פסולת רעילה), הסדרת מערכת ניקוז (למניעת חדירת מזהמים לגופי מים) והוראות נוספות הדרושות לשמירת איכות הסביבה.

21. היטל השבחה :

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. שטח להשלמה :

החלק מחלקה 13 הכלול בתכנית ידכש ע"י בעלי מגרש 8 ויהווה השלמה למגרש לשימוש החצר ללא תוספת בנייה.

23. זכות מעבר :

בשטח המיועד להשלמה תירשם בלשכת רישום הקרקעות זכות מעבר לטובת עיריית פתח תקוה לצורך גישת וטיפול בקו תיעול תת קרקעי.

24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

מפעל תעשיית המלט
מפעל תעשיית המלט - רמת
 12-8-1997
 7
 7

ית המזרח לאחזקות
 בע"מ (1984)

בעל הקרקע

היום

כהנא אדריכלים

ארלוזורוב 140 ת"א
 טל 5231631, 5229511

עורך התכנית

A1182

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

תכנית שינוי מתאר / ~~מס' מס' פת' 124/1~~ / ~~מס' מס' פת' 124/1~~

בישיבה מס' 4 מיום 28.7.94

הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לתכנון ולבניה, ~~למס' מס' פת' 124/1~~ למתן תוקף

מנהל אגף לתכנון עיר מחוקק העיר י"ר הועדה