



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שנוי מתאר מס' פת/מק/29/1151
שנוי לתכנית מתאר מס' פת/2000
ולתכנית מס' פת/3/1151, פת/10/2000.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר
פת/מק/29/1151

2. מסמכי התכנית:

- א. תקנון, הכולל 3 דפי הוראות.
- ב. תשריט, התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- ג. תכנית בינוי בקנה מידה 1:100 כוללת חתכים חזיתות ומפלסים.

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

4. שטח התכנית: 4.355 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הבמחון מס' 10-12, ורח' מבמחים 1.

7. גושים וחלקות: גוש 6368, חלקות 165, 177, 178.

8. היזום: עדי סביר.
כתובתו: ת.ד. 53124 תל אביב 61531.

9. בעלי הקרקע: עדי סביר ואחרים.

10. מחבר התכנית: גלעד דובשני, אדריכל.
רח' מחנה יוסף 12 תל אביב 65157
טל: 03-5174222

11. מטרת התכנית:

- א. העברת זכויות בניה מחלקה 165 לחלקות 177 ו-178, ללא תוספת בסה"כ הזכויות המותרות.
- ב. תוספת 2 קומות מעל 4 קומות מותרות, בחלקות 177, 178.
- ג. שינוי בבינוי ע"י הגדלת התכסית בקו בניין אפס לשצ"פ, מצפון וממערב. ללא שינוי בזכויות הבניה המותרות.
- ד. קו בניין אפס בהסכמה בין חלקות 177 ו-178.
- ה. הקמת קו בניין לאפס, לכוון הש.צ.פ. מצפון וממערב.

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. 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. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים ואחוזי בניה.

איזור - תעשייה.

סימון בתשריט - תעשייה.

שטח מגרש - כמסומן בתשריט.

סה"כ	177,178	165	מס' חלקה
4,355	1,372	2,983	שטח (מ"ר)
	200	200	שטח עיקרי קיים לבניה ב-%
8710	2,744	5,966	שטח עיקרי קיים לבניה במ"ר
8710	5,200	3,510	שטח עיקרי מוצע לבניה במ"ר
	379	118	שטח עיקרי מוצע לבניה ב-%
	20	20	שטח שרות קיים ב-% מעיקרי
1742	1,040	702	שטח שרות מוצע במ"ר
12+55 מחסן תפעולי		45	תכסית קרקע ב-%
	4	4	מס' קומות קיים
	6	4	מס' קומות מוצע
	150%	150%	מרתפים

קוי בניין ע"פ התשריט. קו בניין אפס עם הש.צ.פ. מצפון ועם החניה ממערב, וקו בניין אפס בהסכמה בין החלקות 177, 178. גבהים בחלקות 178, ו-177, עד 6 קומות בגובה, מפלס הגג לא יעלה על 24 מ', לא כולל מתקנים על הגג. סה"כ העברה של 2456 מ"ר מחלקה 165 לחלקות 177, 178. תותר העברה של שטחי חניה מתחת לקרקע מחלקה 165 לחלקות 177, 178.

15. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

16. חניית מכונניות: חניה תנתן במרתפי חניה בתחום חלקות 177, 178. בהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. במסגרת עמידה בתקן החניה ילקחו בחשבון מקומות החניה בחניון העילי והתחתית הגובל ממערב לחלקה 177, ובחניון התת קרקעי שמתחת לשצ"פ מצפון.
17. הוראות איכות הסביבה: לפי תכנית מתאר פת/10/2000.
18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב ניקוז, איגסמלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מופוגרפית.
19. חומרי תגמיר: הבנינים יבנו בחומרי תגמיר יבשים ללא שימוש במיח עפ"י אישור אדריכל העירייה.
20. הימל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה הימל השבחה כחוק.
21. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ולא תיהיה תביעה נ"ל או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ולא עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית ובצועה. לא יוצאו התרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

ועדה מקומית פת - תק"ה			
אישור תכנית מסי 29/1151			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בישיבה מס' 42 ביום 21.8.97			
יועץ ועדה	מחנכס ועיר	מנהל תכנון עיר	עוזרת מינהל התכנון