

משרד הפנים
מחוז המרכז
תאריך: 5-6-1997
מס' תכנית: 14/1268

4010167

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר פת/14/1268
חלק מהתכנית מתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולפת/14/1268
תאריך: 21/12/68

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר פת/14/1268.
2. מטמכים: (א) התקנון.
- (ב) התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- (ג) נספח תחבורתי של חב' מ.ת.נ. 8610/2 מיום 7.7.94 כפי שאושר ע"י משרד התחבורה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 29.030 דונם.
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' בר כוכבא, רח' המכבים ורח' רבינצקי.
7. גושים וחלקות: גוש: 6361 חלקות: 405 - 182,402 גוש: 6355 חלקות: 11 (חלקי), 12 (חלקי), 15 (חלקי).
8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית עיריית פתח - תקוה + חב' יוסף לוי פ"ת בע"מ.
9. בעלי הקרקע: חב' יוסף לוי פ"ת בע"מ + ע.פ.ת.
10. מחבר התכנית: י. גולדוטר כתובת: רחוב בן צבי 10 פ"ת טל' 9327029/83
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
 - א. שנוי מאיזור מלאכה לאזור מלאכה מיוחד (תוספת קומה שלישית מעל שתיים קימות). וקביעת הוראות בניה באזור זה.
 - ב. שנוי משטח לבנין צבורי לחניה ציבורית.
 - ג. הרחבת דרך.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. פת/14/1268
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הוועדה

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

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 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 יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

ק י נ י	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש-מ"ר	שטח בניה בקומה מ"ר	מס' קומות	סה"כ שטח בניה מ"ר	חזית צד	אחור
מלאכה מיוחד	אפור מקוקו אפור	6586	ק.קרקע קומה א' לפי הקיים 3455 ק.ג' 4210	3	שטח עיקרי 1 1120 שטחי שרות 15%	לפי הקיים	ס
ש.ב.צ.	חום	600	35% בקומה	3	שטח עיקרי 105% שטחי 15% שרות	לפי תשריט	6

הערות: 1. יותר השימוש לאולמי ארועים ומשרדים בקומה ג' באזור מלאכה מיוחד.

2. בקומת קרקע
מלאכה 3175
אירועים 280
3455

3455
3455
4210
11120
1668
ק' 8
מ' 10

3455

מלאכה

.../.

בקומה א' כנ"ל

2210	משרדים	בקומה ג'
2000	אירועים	

4210

3. יותר להעמיד עמודי תמיכה לקומה השלישית המבוקשת בשטח ^{יחידה} ציבורי ברוחב שלא יעלה על 0.50 ס"מ ומסומן בתשריט הבינוי. ^{דחלקה}
4. קוי בנין של בנייני הציבור לכוון החניה הציבורית 0.

16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות בלתי משמעותיות אלא, בתנאי שישמרו המרווחים בין הבניינים, תכסית, זכויות בניה והוראות תכנית זו.

17. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן של משרד התחבורה ולתקנות התכנון הבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 על תיקוניה. חלקה 15 (חלקי) 12 (חלקי) בגוש: 6355 ישמשו כחניה ציבורית עבור מגרש מלאכה מיוחד.

18. תנאי להיתר בניה: תנאי להיתר בניה הינו ביצוע בפועל של מקומות החניה הנדרשים עפ"י טבלת מאזן החניה והנספח התחבורתי המצורף לתכנית, בגין ההיתר המבוקש. כמו כן תנאי להיתר בניה הינו ביצוע הסדרי התנועה והתמרור בצמתים, בהתאם לנספח התחבורתי, בכל הנוגע לפניות שמאלה, בגין ההיתר המבוקש.

19. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סנטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מסה טופוגרפית.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

חברת יוסף לוי
פתח-תמונה בע"מ

דורון גולדוסקי
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית/ועדה משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/מפרט מס' פת' 14/1268		
בישיבה מס' 25 מיום 20.10.93		
תחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, לתמוך/למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מנהל חינוך	יו"ר הועדה