

4-11367

9

דף מס' 1 מתוך 5 דפים

תאריך: 15.12.99

מהדורה 9

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומית - פתה-תקוה

תכנית מס' פת/מק/1241/79

שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/10/2000

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

תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים על פי פרק ג' סימן ד'

לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

ועדה מקומית			
אישור תכנית מס' <u>1241</u>			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
מס' תכנון <u>108</u>			
מנהל עיר	מנהל אגף תכנון עיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה

התכנית תואמת החלטת הועדה המקומית	
<u>NO</u>	תאריך <u>22.12.99</u>
חתומה	

1. שם התכנית

תכנית מס' פת/מק/79/1241  
שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/10/2000, ולתכנית פת/1241/א', פת/8/1241  
תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

2. מסמכי התכנית

מסמך א' - דפי הוראות בכתב  
מסמך ב' - תשריט הערוך בקנ"מ 1:500  
מסמך ג' - טבלת איזון והקצאות  
להלן "התקנון"  
להלן "השתריט"

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה

3. גבולות התכנית - מסומנים בתשריט בקו כחול כהה

4. שטח התכנית - 1,404 דונם

5. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח אשר מותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים - קרית אריה רח' משה דיין מס' 16 פינת רח' שמשון

7. גושים וחלקות

גוש מס' 6367	גוש מס' 6365
חלקה: מס' 153	חלקה מס' 4 (חלק)

8. היזום - חב' אולימפיה בניה השקעות ופיתוח (1994) בע"מ  
רח' גולומב 27, פתח-תקוה טל': 03-9347768

9. בעלי הקרקע - חב' אולימפיה בניה השקעות ופיתוח (1994) בע"מ  
- עיריית פתח-תקוה

10. עורך התכנית

אל-סון יזום והנדסה בע"מ אביבה גור טל' 03-9347768 פקס: 03-9347765  
רח' גולומב 27, פתח-תקוה

11. מטרות התכנית

תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:

- 11.1 איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת בעלים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק
- 11.2 שינוי קו בנין לחזית רח' משה דיין מ- 5 מ' ל- 4 מ', שינוי קו בנין צדדי מ- 4 מ' ל- 2 מ'
- 11.3 שינוי בינוי תוספת קומות מ- 4 קומות ל- 6 קומות
- 11.4 הרחבת דרך עפ"י סעיף 62א.א(2) לחוק.
- 12. יחס לתכנית המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000, פת/10/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו

14. רישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ופקעו 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.

15. האזורים והוראות הבניה

בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחיי הבניה

קוי בניין	שטחי בניה		מס' קומות	האזור	הצבע וסימון בתשריט	מס' מגרש		
	שטח עיקרי	שטח שרות						
לרח' שמשון	צדדי	לרח' משה דיין	20% משטח עיקרי 150% מרתף	150% מעל הקרקע 50% מתחת לקרקע	4	תעשייה	סגול 153 4 חלק	קיים
מ' 6	מ' 4	מ' 5	20% משטח עיקרי 150% מרתף	150% מעל הקרקע 50% מתחת לקרקע	6	תעשייה	סגול 153 א'	מוצע
מ' 6	מ' 2	מ' 4	20% משטח עיקרי 150% מרתף	150% מעל הקרקע 50% מתחת לקרקע				

16. אופן הבינוי

הקווים המתחמים את המבנים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. ולשביעות רצון הועדה.

18. תכנית פיתוח

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

19. היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. תשתיות

כל התשתיות עבור חברת חשמל, בזק ושל"כ יהיו תת קרקעיות  
מיזוג אויר: בכל המבנה תבוצע הכנה להתקנת יח' מיזוג אויר בשיטה המפוצלת.  
מיקום העמדת המעבה יתוכנן בצורה מוסתרת ובצורה כזו שתמנע היווצרות מטרדי רעש.  
תאסר התקנת מזגני הלון.

20.1 תרשם זיקת הנאה לטובת עיריית פ"ת לצורך טיפול בתשתיות צנרת בחלקה 4. בגוש 6365

21. חדר טרנספורמציה

חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

22. איכות הסביבה

22.1 טרם מתן היתר בניה יוגש ליחידה לאיכות הסביבה העירונית דו"ח אשר יבחן ויציע פתרונות למניעת  
זהום אויר בתוך המבנים ממקורות חיצוניים שעלולים להשפיע על איכות האויר בתוך הפרוייקט.

22.2 במבנים יתוכננו פירים פנימיים אליהם יוכלו להתחבר עסקים שהפעילות בהם מייצרת פליטות לאויר.

22.3 שפכים במבנים יתוכנן מפריד שומן אליו יתחבר הדחסן וכן העסקים שהפעילות בהם תייצר שפכים  
תעשייתיים  
שיש להעבירם במפריד שומן לפני הזרמתם למערכת הביוב העירונית.


23. סעיף שיפוי

היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה  
כלשהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.  
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.  
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים


דף מס' 5 מתוך 5 דפים

25. חתימות

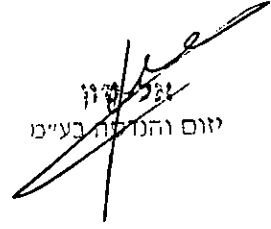
  
אולימפיה בניה השקעות  
ופיתוח (1994) בע"מ

אולימפיה בניה השקעות ופיתוח (1994) בע"מ

היזם:

  
אולימפיה בניה השקעות  
ופיתוח (1994) בע"מ

בעלי הקרקע: אולימפיה בניה השקעות ופיתוח (1994) בע"מ  
- עיריית פתח-תקוה

  
אל-סון יזום והנדסה בע"מ

אל-סון יזום והנדסה בע"מ  
רח' גולומב 27, פתח-תקוה  
טל': 03-9347768  
פקס': 03-9347765

המתכנן: