

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה

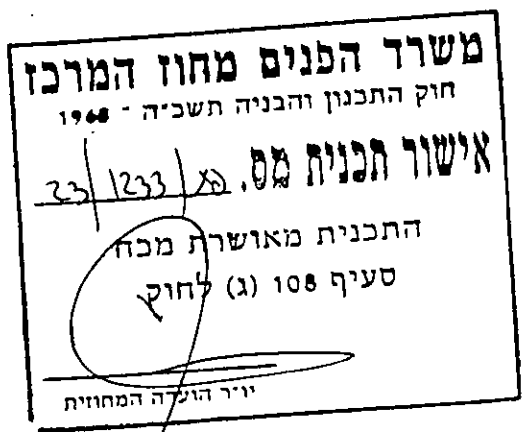
תכנית שינוי מתאר מס' פת/23/1233

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000

ולתכניות מס' פת/6/1233, פת/2000/10

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/23/1233.
2. מסמכי התכנית :
 (א) הוראות תוכנית (5 דפים).
 (ב) תשריט, הערוך בקנה מידה 1 : 250.
 (ג) נספח בינוי מנחה.
 (ד) נספח חניה מחיב.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. גבולות התכנית :
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית :
0.818 דונם.
5. תחולת התכנית :
תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים :
אזור תעשייה רמת סיב בפתח תקווה. רחוב האודס מס' 3.

7. גושים וחלקות :
גוש 6393 חלקה 204.



8. **היזום :** "גב ההר" - ייזום ובנין בע"מ (ח.פ. 511901787)
כתובת : רח' זיבוטינסקי 138 א' תל-אביב - יפו.
9. **בעלי הקרקע :**
"גב ההר" - ייזום ובנין בע"מ (ח.פ. 511901787)
יוסף סופר (ת.ז. 7145054)
10. **מחבר התכנית :**
יעקב לנדא, אדריכל ומתכנן ערים
רחוב בן-יהודה 124,
תל-אביב - יפו 63401.
טל' 03-5247829, פקס' 03-5247913
11. **מטרת התכנית :**
תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה כדלהלן :
א. הגדלת אחוזי הבנייה העיקריים המותרים בחלקה.
ב. הגדלת מס' הקומות וגובה הבניין המרבי בחלקה.
12. **יחס לתכנית המתאר :**
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/2000 על
תיקוניה (להלן, תכנית המתאר).
במידה ויתגלו סתירות בין הוראות תכניות מתאר, מקומיות או מפורטות אחרות לבין
הוראות תכנית זו - תגברנה הוראות תכנית זו.
13. **האזורים והוראות הבנייה :**
בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים, אחוזי הבנייה, שטחי
הבנייה, תכסית הבנייה וקווי הבנייה.
א. חלקה 204 - אזור : תעשייה
סימון בתשריט : סגול
שטח החלקה : 0.818 דונם.

אחוז שטח פני לגיגון	קווי בנין			גובה	מס' קומות	סה"כ בנייה שירות + עיקר		שטח שירות		שטח עיקר		תכנית	שטח התלקח במ"ר	סימון היעוד	מוצע				
	אחורי	צדדי	קדמי			מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%					מ"ר	%		
30%	6 מ'י	4 מ'י	5 מ'י	15 מ'י + 4 מ'י לחדר מכונות	4 ק' + ת.מכונות על החג	3108.4	380	1227.0	150	245.4	20% מתוקף	409.0	50	1227.0	150	55%	818.0	סגול	קיים
30%	6 מ'י	4 מ'י	5 מ'י	24 מ'י + 4.5 מ'י לחדר מכונות	7 קומות + ת.מכונות על החג	4139.1	506	1636.0	200	417.2	20% מתוקף	0	0	2085.9	255	55%	818.0	סגול	מוצע

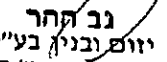
14. השימושים והתכליות המותרים בבניין :
א. מחקר ופיתוח, תעשיית אלקטרוניקה, תעשיות מתוחכמות ובלתי מטרידות באישור היחידה לאיכות הסביבה, משרדים למפעלי התעשייה, משרדים, אולמות תצוגה למכוניות רהיטים.
15. השימושים והתכליות המותרים בחצר :
לא תותר כל חניה בחצר למעט פריקה וטעינה (חניה תפעולית).
גינון - לפחות 30% משטח החצר.
16. השימושים והתכליות המותרים במרתפים :
חניון, מרחבים מוגנים לפי דרישות הג"א, מתקנים הנדסיים, חדר מכונות וכד'.
17. אופן הבינוי :
הקווים המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית, רשאית לאשר שינויים קלים במגמות אלו, כל זמן שישמרו קווי הבינוי, גובה המבנים והתכנית הפנויה עפ"י הוראות תכנית זו.
18. חניית מכוניות :
מקומות החניה יהיו במרתפי החניה שבתחום המגרש ויקבעו עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה ובלבד שלא יפחתו ממספר מקומות החניה המצוינים בנספח התנועה והחניה לתכנית זו ובלבד שלא יפחתו ממספר מקומות החניה המצוינים בנספח החניה ובטבלת מאזן החניה.
20. תכנית פיתוח :
לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול : פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
21. היטל השבחה :
הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. אי התאמות בשטחים מדודים :
אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט החלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו - לא תחשב כסטייה כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, אם שעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית בישיבתה מיום 5/2/96.
23. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

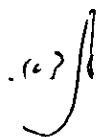
משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

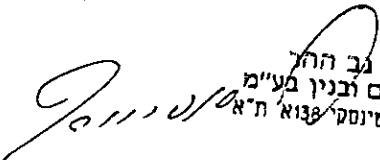
17-04-2000

נתקבל
תיק מס' _____

חתימות :

יזם התכנית : 
גב החרר יזום ובנין בע"מ
'כנס'נסקי' 138 ת"א

עורך התכנית : 

בעלי הקרקע : 
גב החרר יזום ובנין בע"מ
'כנס'נסקי' 138 ת"א

הוועדה המקומית :

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הוועדה המקומית/ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקווה		
תכנית שינוי מתאר/מפורטת מס' פת' 11233	מס' 23	
בישיבה מס' 6	מיום 8.2.98	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה להסגיר/למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מחנכס חניון	י"ר הועדה

