

5

4-12518

1

עדכון מס' 5

תכנית פ"ת/מק'
14 אפריל 2002

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מס' פת/מק/ 22 / 2000

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000 על תיקוניה

ולתכניות מס' פת/ 2000 / 11 א', פת/מק/ 2000 / 11 ד'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת / מק 22/2000, שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000 על תיקוניה ולתכניות מס' פת/ 2000 / 11 א', פת/מק/ 2000 / 11 ד' (להלן "תכנית זו").
2. מסמכי התכנית: א. 3 דפים של תקנות בכר. ב. התשריט הערוך בקנה מידה 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. (להלן "התשריט").
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 85.132 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המתוחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: קרית אריה, רח' אם המושבות.
7. גושים וחלקות: גוש 6640, חלקות 76, 79, 84, 87, 90, 92, 94, 96, 103, 105, 107 (חלקים) מגרשים: 1001, 1002, 1065, 1095, 1087, 1088, 1105, 1106, 1107.
8. היוזם: אזורי מל"ל תעשיות בע"מ, רח' קויפמן 6, ת"א, טל' 03-5195492.
9. בעלי הקרקע: ממ"י בחכירה ע"י אזורי מל"ל תעשיות בע"מ.
10. מחבר התכנית: רפופרט אדריכלים, רח' יהודה הלוי 94, ת"א. טל' 03-5610059.
11. מטרת התכנית: שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה. (ע"פ סעיף 62 א(6) לחוק התכנון והבניה).
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/ 2000 על תיקוניה 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 שטחים ציבוריים: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרה בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית על פי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם ערית פ"ת או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. הוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התקנות למעט השינויים הבאים:

אזור	סימון בתשריט	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	שטח בניה עקרי ב- %		שטח שרות ב- % מהשטח העיקרי	
				קיים	מוצע	קיים	מוצע
תעשיה	סגול	1001	18.662 ד'	80%	11.4%	20%	20%
		1002					
תעשיה מיוחד		1095	42.696 ד'	80%	110%	20%	20%
		1065					

הערות

1. העברה של 12,800 מ"ר עיקרי ו- 2,560 מ"ר שירות ממגרשים 1,001 + 1,002 למגרש 1,065.
2. סה"כ זכויות הבניה ללא שינוי ובהתאם להוראות התקנות התקפות פת/ 2000 / 11 א' ו- פת/מק/ 2000 / 11 ד'.
3. מצב קיים בתכנית זו הינו המצב לפי תכניות תקפות. מצב מוצע - עפ"י תכנית זו.

16. תניית מכוניות:

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתיקף בעת הוצאת התר בניה. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

17. תכנית בינוי ופיתוח:

א.

לא יוצא התר בניה לבנין כלשהו במגרשים 1001, 1002 לפני אישור תכנית בינוי מפורטת למגרשים אלה בועדה המקומית לתכנון ולבניה.
תכנית הבינוי תכלול בין היתר: העמדה, נפח, מספר קומות וגובה הבנין/ים, מרווחים בין הבנינים, כניסות ויציאות, חיבור המגרשים למערכת הכבישים העירונית וכו', כל זאת בכפוף ובהתאם להוראות תכנית זו.

ב. תנאי להוצאת כל התר בנין יהיה אישור מהנדס העיר לתכנית פיתוח עבור כל השטח הגובל בבנין נשוא ההתר, בהתאם לתכנית הבינוי כאמור בס"ק א' לעיל.
תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

18. הטל השבחה:

הועדה המקומית תשום ותגבה הטל השבחה כחוק

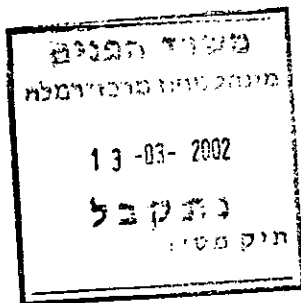
19. חדר טרנספורמציה:

חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתיאום ובאישור חברת החשמל.

20. סעיף שיפוי:

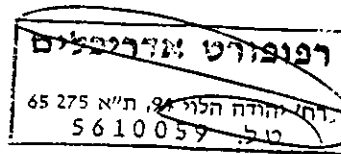
היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עירית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו התרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

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

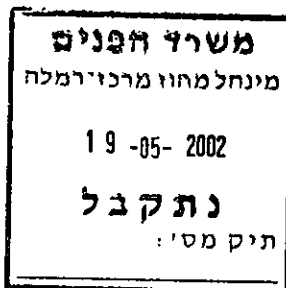


אזהרי מל"ל תעשיית בע"מ

יזם התכנית:



עורך התכנית:



אזהרי מל"ל תעשיית בע"מ

בעלי הקרקע:

