

תקנון מס' _____
תאריך: 15/11/01

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה.
תכנית מס' פת/מק/ 82/1241
שינוי לתוכנית מתאר מס' פת/ 2000 על תיקוניה ולתוכניות מס' פת/ 2000 / 10 ופת/ 1241 א'.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/ 82/1241.
2. מסמכי התכנית : א. 6 דפי תקנון.
ב. תשריט. התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית גם יחד.
ג. 9 גליונות של נספח בינוי.
3. גבולות התוכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 29,986 מ"ר.
5. תחולת התכנית : תכנית זאת תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט, המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים : אזור התעשיה קריית אריה בין הרחובות היצירה ואפעל.
7. גוש : 6194.
8. חלקות : 163, 164, 207, 208, 135, 136, 235 - כמגרש בניה אחד.
9. היוזם : מפעלי מאיר בע"מ
אחד העם 9 תל אביב, ת.ד. 29866.
"מאיר" מפעלים כימיים בע"מ
10. בעלי הקרקע : מפעלי מאיר בע"מ
אחד העם 9 תל אביב, ת.ד. 29866.
חלקה 208 בבעלות "מאיר" מפעלים כימיים בע"מ.
אחד העם 9 תל אביב, ת.ד. 29866.
החברות מפעלי מאיר בע"מ ו"מאיר" מפעלים כימיים בע"מ,
הן בבעלות רינה מאיר.

11. מחבר התכנית : אדריכל ז'אן נובל .

10, cite d' Anguleme, Paris, France F-75011

באמצעות האדריכל בישראל :

אדריכל הרי ברנד.

רח' יגאל אלון 120 ת"א 67443.

12. מטרות התכנית :

12.1 תוספת קומות : מעל הקרקע מ- 4 קומות לקומת עמודים מפולשת + 6 קומות.
(עפ"י סעיף 62 א (א) (9)).

12.2 קביעת הוראות בדבר עיצוב הבינוי וקווי בנין (עפ"י סעיף 62 א (א) (4,5)).

13. יחס לתכנית מתאר :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית מס' פת/ 2000 על תיקוניה ותכניות מס' פת/ 2000 / 10 ופת/ 1241 א', להלן תכניות המתאר, למעט שינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

14. יחס לתוכנית מפורטת בתוקף :

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

15. רישום השטחים הציבוריים :

השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965, הופקעו על ידי הרשות המקומית עפ"י תכנית מס' פת/ 2000 ופת/ 1241 א' וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

16. תוצאות התכנית :

קווי בנין			תכסית קרקע ¹	מס' קומות	שטח המגרש לאחר הפקעה	סימון בתשריט	אזור
אחור	צד	חזית					
6 מ'	4 מ'	3+5 מ' הפקעה לרחוב חיצירה 2+5 מ' הפקעה לרחוב אפעל.	55%	מצב קיים : <u>מעל חקרסע</u> 4 ק' + חדרי מכוונות על הגג. <u>מתחת חקרסע</u> 2 ק' מצב מוצע : <u>מעל חקרסע</u> קומת עמודים מפולשת + 6 ק' + חדרי מכוונות על הגג <u>מתחת חקרסע</u> 2 ק'	29,389 מ"ר	קו כחול	קרית אריה

הערות:

- ¹ המונח 'תכסית חקרסע' מציין את שטח חקרסע המכוסה במבנים ולא את הטל הבניינים.
- ² תותר חריגה של קיר-מסך החצללה החיצוני, עד כדי 50 ס"מ מעבר לקו בניין. ראה סעיף 17.2.4
- ³ המצב הקיים - חינו המצב המאושר על פי תוכניות מאושרות טרם תוכנית זו.
- ⁴ המצב המוצע- חינו המצב המוצע על פי תוכנית זו.
- ⁵ זכויות הבניה עפ"י תוכניות תקפות. אין בתוכנית תוספת שטחי בניה מעבר למצב הקיים.

17. אופן הבינוי :

17.1 נספח הבינוי, המצורף לתוכנית זו, הינו מנחה בלבד. מספר הבניינים אופן העמדתם וחזיקות בניהם יקבעו בתכנית הבינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לפני הוצאת חיתרי הבניה.

17.2 חוראות בינוי :

17.2.1 שומת קרקע :

קומת הקרקע תהא קומת עמודים מפולשת גבוהה, בגובה עד 10.00 מ'. גובה קומת הקרקע יקבע ביחס למפלס הכניסה לכל בניין. לא ניתן יהיה לפצל חלל הכניסה לקומות גלריה.

17.2.2 חריגת גגות עליונים :

תותר חריגת הגגות העליונים של הבניינים, עד 1.00 מ' מקו הבניין, לצורך הצללה.

17.2.3 נסיגת הבינוי ביחס לגובה :

בחלק מן הבניינים אשר לחם חזית הפונה לכיוון קו הבניין הצדדי של המגרש, באותה חזית של הבניין הפונה לכיוון קו הבניין הצדדי של המגרש, תבוצע נסיגת הבינוי ביחס לגובה כמסומן בתכנית הבינוי.

17.2.4 קיר הצללת חיצוני :

תותר חריגה של קיר-מסך ההצללה החיצוני, עד כדי 0.50 מ' מעבר לקו הבנין. השטח בנין קיר ההצללה החיצוני לקיר הבניין החיצוני לא ייכלל במניין חישוב השטחים.

18. קו בניין אפס למרתפים :

יותר קו בניין אפס למרתף, בתנאי שלא תהיה הבלטת כלשהי של המרתף מעל מפלס פני הקרקע הסופיים, לפי תוכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/2000 ד'.

19. חניית מכוניות :

מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה, שיחיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

20. תכנית פיתוח :

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

21. סידורי אשפה ומתקנים טכניים:
סידורי אשפה ומתקנים טכניים ימוקמו בתחום קוי הבנין ואו במרתף התת-קרקעי.
22. חיטל השבחה:
הועדה המקומית תשום ותגבה חיטל השבחה כחוק.
23. חדר טרנספורמציה:
חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאשור חברת החשמל.
24. מבנת להריסה:
היתרי הבניה יוצאו בשלבים. שלבי ההריסה יבוצעו בהתאם לשלבי היתרי הבניה. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר חריסת המבנים המסומנים בהיתר הבניה ע"ח ועיי מבקש ההיתר.
25. חומרי גמר:
חמבגן יבנה ויחופה בחומרי גמר כגון: פלדה, זכוכית, בטון, אבן וחומרים מתכתיים ואו מחזירי אור בחלקם, בתיאום עם אדריכל העיר.
26. סעיף שיפוץ:
היום ישא בכל תביעה עפיי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 ולא תחיה תביעה ואו דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ואו עיריית פי"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כני"ל מהיום.
27. ביצוע התוכנית:
יוחל בביצוע התוכנית לא יאוחר מ- 10 שנים מיום אישורה כחוק, ויראו כתחילת ביצוע בנייתם של חבניינים הכוללים לפחות 20 אחוזים מכלל השטחים המתוכננים לחבנות על פי התוכנית.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים הנ"ל תוך 10 שנים.

מפעלי מאיר בע"מ

מפעלים כימיים בע"מ

חתימה

יזם התכנית : מפעלי מאיר בע"מ.
אחד העם 9 תל אביב,
ת.ד. 29866.
"מאיר" מפעלים כימיים בע"מ

הצ' ברנד
אדריכלים ומתכנני פריים (1994) בע"מ

חתימה :

עורך התכנית : אדריכל הרי ברנד.
רח' יגאל אלון 120 ת"א 67443.

מפעלי מאיר בע"מ

חתימה :

בעלי הקרקע : מפעלי מאיר בע"מ.
אחד העם 9 תל אביב, ת.ד. 29866.

מפעלים כימיים בע"מ

חתימה :

"מאיר" מפעלים כימיים בע"מ
אחד העם 9 תל אביב, ת.ד. 29866.

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
2002-06-04
נתקבל
תיק מס':

ועדה מקומית			
אישור תכנית מס' 82/124			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בשיבת מס' 15			
ביום 6.5.02			
יו"ר ועדה	מחנך העיר	מנהל הכינון	מנהל התכנון