

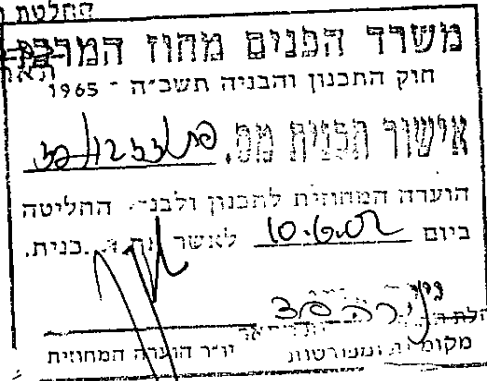
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית מתאר מס' פת/1233/32

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, לתכנית מס' פת/2000/10, לתכנית מס' פת/מק/2000/ד', לתכנית פת/1241/1 ולתכנית מס' פת/1233/6.

1. שם תכנית זו תקרא תכנית פת/32/1233.
2. מסמכי התכנית: א. התקנון  
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקל"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.472 דונם.
5. תחולת התכנית: התכנית הזו תחול על שטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' ברקת 12 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש 6393 חלקה 212.
8. היוזם: שפיר מבנים 1991 בע"מ.  
כתובת: רח' ברקת 12 פ"ת טל. 03-9248176
9. בעלי הקרקע: 1. מ.מ.  
החוכרים: שפיר מבנים 1991 בע"מ.  
כתובת: רח' ברקת 12 פ"ת טל. 03-9248176
10. מחבר התכנית: מטקוביץ' - אדריכלים, מ.ר. 35317. רח' ויצמן 130 כ"ס טל. 7678374-09.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:  
א. שינוי הוראות בדבר בניו ועיצוב אדריכלי  
ע"י תוספת 2 קומות מ-4 ל-6 (ע"י חלוקת שתי קומות גבוהות) ללא תוספת גובה  
ב. תוספת זכויות בניה.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה 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 תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, יישארו 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 יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"ש עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

נבדק וניתן להפקיד לאשר  
 מחלקת הועדה המחוזית משנה מיום 19.6.03  
 אורי דורון דרוקמן  
 מנהל/ת: המחוז



15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

| האזור           | הסימון בתשריט | שטח מגרש בדונם | שטח בניה עיקרי ב-% ובמ"ר                  | שטח שירות ב-% ובמ"ר                         | מס' קומות                             | גובה הבנין                               |
|-----------------|---------------|----------------|---|---|---------------------------------------|--|
| מגרש 212 תעשייה | תכלת          | 1.472          | מעל הקרקע 2208=150%<br>מתחת הקרקע 736=50% | מעל הקרקע 441.6=20%<br>מתחת הקרקע 1104=150% | 4 ק' + 2 ק' במרתף + חדר מכונות על הגג | 25.3 מ' + 5.3 מ' לח. מכונות ולמע. טכניות |

מצב מוצע

| האזור           | הסימון בתשריט | שטח מגרש בדונם | שטח בניה עיקרי ב-% ובמ"ר                    | שטח שירות ב-% ובמ"ר                           | מס' קומות                             | גובה הבנין                               |
|-----------------|---------------|----------------|---|---|---------------------------------------|--|
| מגרש 212 תעשייה | תכלת          | 1.472          | מעל הקרקע 3408=231.5%<br>מתחת הקרקע 736=50% | מעל הקרקע 761.6=34.5%<br>מתחת הקרקע 1104=150% | 6 ק' + 2 ק' במרתף + חדר מכונות על הגג | 25.3 מ' + 5.3 מ' לח. מכונות ולמע. טכניות |

הערות: 1. הוספה של 1200 מ"ר עיקרי + 320 מ"ר שירות.  
2. במצב קיים הכוונה למצב עפ"י תכניות תקפות, במצב מוצע הכוונה למצב עפ"י תכנית זו.

16. אופן הבינוי: הקיום המנחים את הבינוינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שיישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכונות: החניה תינתן עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר, מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה. הועדה רשאית לקבוע מס' חניות העולה על התקן.

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


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

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

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

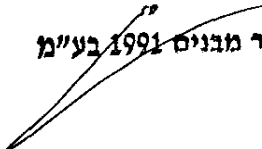
22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

חותמות:

  
אדריכל: מטקוביץ עסף, אדריכל  
מס' רישיון 35317

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
22-01-2003  
נתקבל  
תיק מס':

יזם:

  
שפיר מבנים 1991 בע"מ

בעלי הקרקע:

|   |                |            |
|---|----------------|------------|
| חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965<br>הועדה [redacted] ת/ועדת משנה<br>לתכנון ולבניה פתח-תקוה |                |            |
| תכנית שינוי מתאר/ מס' פת' 32/1233   |                |            |
| בישיבה מס' 2 מיום 15.7.01   |                |            |
| הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית<br>לתכנון ולבניה, [redacted] למתן תוקף                  |                |            |
| מנהל  | אגף לתכנון עיר | מהנדס העיר |