



תקנון מס'

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקווה.

תכנית מס' פת/מק/ 35/1233.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000/10 ולתכנית מס' פת/1233/14ב'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/ מק/ 35/1233 .

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון .

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250, 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: 11.2 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המתוחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:

2004	מגרש	22	חלקה:	6393	גוש:	<u>גושים וחלקות</u>	7.
2006	מגרש:	22	חלקה:	6393	גוש:		
2015	מגרש:	22	חלקה:	6393	גוש:		
2016	מגרש:	22	חלקה:	6393	גוש:		

8. היוזם: מבני תעשיה - מגדלי אקרשטיין, הרצליה פיתוח
טל: 09 - 9717924 פקס: 09 - 9717990

9. בעלי הקרקע:

חברת מבני תעשיה.

10. מחבר התכנית : לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' יגאל אלון 120 ת"א טל':
03 - 6959893 פקס: 03 - 6960299

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:

- 1.11 שינוי חלוקת שטחי בניה ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה העיקריים המותרים בתוכנית (בהתאם לסעיף 62 א(א) 5 (לחוק).
2.11 הוספת קומות מ-4 ל-6 (לפי סעיף 62 א (א) 5 (לחוק).
3.11 קביעת גובה הבנין מעל פני הקרקע בגובה כולל של 30.0 מ'. (לפי סעיף 62 א' (א)(9)) לחוק.

12. יחס לתכנית מתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/ 2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר לרבות פת/10/2000, 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 יישארו בעינן 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 וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה –1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנית התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים:

גובה	קומות	קווי בניין (במטרים)		תכנית קרקע	אחוזי בניה ושטחי בניה מותרים						שטח מגרש	סימון בתשריט	מגרש	
					מתחת למפלס הקרקע			מעל מפלס הקרקע						
					שטח שירות		שטח עיקרי		שטחי שירות ב-% משטח עיקרי	שטח עיקרי				
					מ"ר	ב- %	מ"ר	ב- %		מ"ר				ב- %
	4	4	חזית דרומית 5 מ'	55%	4800	150%	1600	50%	20%	4800	150	3200	סגול תעשייה	2004
			חזית מזרחית 5 מ'											
15 מ' 4 מ' לח. מכונות	4	4	המשך דגל ראובן 5 מ'	55%	4500	150%	1500	50%	20%	4500	150	3000	סגול תעשייה	2006
			רח' צפוני 4 מ'											

מצב מוצע:

גובה	קומות	קווי בניין (במטרים)		תכנית קרקע	אחוזי בניה ושטחי בניה מותרים						שטח מגרש	סימון בתשריט	מגרש	
					מתחת למפלס הקרקע			מעל מפלס הקרקע						
					שטח שירות		שטח עיקרי		שטחי שירות ב-% משטח עיקרי	שטח עיקרי				
					מ"ר	ב- %	מ"ר	ב- %		מ"ר				ב- %
	4	4	חזית דרומית 5 מ'	55%	4800	150%	1600	50%	20%	3328	104	3200	סגול תעשייה	2004
			חזית מזרחית 5 מ'											
30 מ' כולל ח. מכונות	6	4	חזית דרומית 5 מ'	55%	4500	150%	1500	50%	20%	5972	199	3000	סגול תעשייה	2006
			חזית צפונית 4 מ'											

הערות:

הגדרות:

1. המצב הקיים בתכנית זו הינה המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו. המצב המוצע בתכנית זו היינו מצב המוצע עפ"י תכנית זו.

2. העברה של 1472 מ"ר ממגרש 2004 למגרש 2006.

16. אופן הבינוי:

- 1. הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
- 2. שטח לחלחול: יותר שינוי של איתור שטחי החלחול בתחום התכנית ובלבד שמ"ר השטחים לחלחול לא יפחתו מ- 20%

17. חניית מכוניות:

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

18. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. חדר טרנפורמציה:

חדר טרנפורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום 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 כלשהי כלפי הועדה המקומית פתח תקווה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

יזם התכנית:



עורך התכנית: **לרמן**
יזם ומתכנן ערים בע"מ
יגיל אלון 120 ת"א 67443
6960299
בעלי הקרקע:
חברת מכני תעשייה בע"מ
תאריך: 5/8/02