

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/1233/30

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000

ולתכניות מס' פת/1233/6, פת/2000/10

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/1233/30.

2. מסמכי התכנית:

(א) הוראות תוכנית (5 דפים).
 (ב) תשריט, הערוך בקנה מידה 1:250.
 (ג) נספח בינוי מנחה, הערוך בקניימ 1:200.
 (ד) נספח חניה מחיב, הערוך בקניימ 1:200 ו-1:100.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית:

0.767 דונם.

5. תקולת התכנית:

תכנית זו תקול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים:

אזור תעשייה רמת סיב בפתח תקווה. רחוב השחם מס' 8.

7. גושים וחלקות:

גוש 6393 חלקה 219.



נבדק ונחתם להפקיד / 2.6.93
 לראש הועדה המחוזית / 2.6.93
 אדרי' דבנור דרוקמן
 מתכנן-גאוגרף המחוז

8. **היוזם :**
 מ.ש.י. מטלון בע"מ (ח.פ. 512581166)
 כתובת : רחי קרון היסוד , טירת הכרמל.
 טל' 04-8573291 , פקסי 04-8752637
9. **בעלי הקרקע :**
 מגידו - חלפון בניה ופיתוח בע"מ (ח.פ. 511805537)
 ת"ד 2301, רמת השרון 47304 .
 טל' 03-5402081 , פקסי 03-5475080 .
10. **מחבר התכנית :**
 יעקב לנדא, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רחוב ראול וולנברג 22א, תל-אביב - יפו 69719 .
 טל' 03-6492081 , פקסי 03-6479634
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 תכנית מתאר, מקומיות או מפורטות אחרות לבין הוראות תכנית זו - תגברנה הוראות תכנית זו.

האזורים והוראות הבנייה :

13.

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים, אחוזי הבנייה, שטחי הבנייה, תכנית הבנייה וקווי הבנייה.

א. חלקה 219 - אזור
 תעשייה :
 סימון בתשריט : סגול
 שטח החלקה : 0.767 דונם.

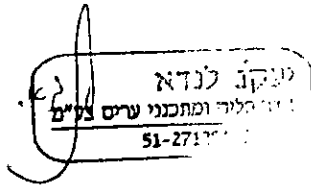
אחוז שטח פנוי לבניון	קווי בנין		גובה	מס' קומות	סה"כ בנייה + שירות + עיקרי		שטח שירות		שטח עיקרי		תכנית	שטח החלקה בגינה במ"ר	סימון היעוד	קיים			
	אחורי	קדמי			מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%					מ"ר	%	
30%	6 מ'י	4 מ'י	15 מ'י + 4 מ'י	4 ק'י + ת.מכונות לחדר על הגג	3374.8	440	1534.0	200	306.8	20%	0	1534.0	200	55%	767.0	סגול	קיים
30%	6 מ'י	4 מ'י	27 מ'י + 4.5 מ'י לחדר ת.מכונות	7 קומות + ת.מכונות על הגג	3804.5	496	1534.0	200	378.4	20%	0	1892.1	246.7	55%	767.0	סגול	מוצע

14. השימושים והתכליות המותרים בבניין :
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 מכוונות וכד'.
17. אופן הבינוי :
הקווים המתחייבים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית, רשאית לאשר שינויים קלים במגמות אלו, כל זמן שישמרו קווי הבינוי, גובה המבנים והתכסית 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 החניה ובטבלת מאזן החניה.
19. תכנית פיתוח :
לא ינתן 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.
20. תנאים לקבלת היתר בניה :
תנאי לקבלת היתר בניה הינו חיבור בפועל של דרך רבין לדרך 471 (מכבית).
21. היטל השבחה :
הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

חתימות :

מ.ש.י. מסלון בע"מ

יוזם התכנית :



עורך התכנית :

מגידו את חלפון
בניה וליתרון בע"מ

בעלי הקרקע :

הוועדה המקומית :

הוק התכנון והבניה, השכ"ה - 5589		
הועדה /ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר	מס' פוז' 30/1233	
בישיבה מס' 3	מיום 21.1.01	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל זוג לתכנון עיר	מהנדס העיר	ר"ר המועצה