

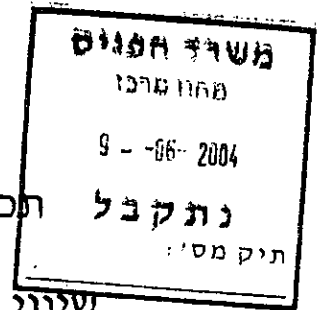
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/1241/64

שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/2000/10

ולתכניות מפורטות פת/26/1241, פת/1241/א



תחלטה הועדה / אישור / אישור / אישור
 מיום 3.1.04
 אדר' דורון דרוקמן
 מפקח מפה תכנון

23.6.04 תאריך

זופמן גיורא - אדריכל
 רבורה הנביאה 10, כפ"ס
 טל. 7668951-09 מ.ר. 22540

נכסי אג"ש נעים
 חתימת פעל הקרקע

חתימת יזם ומגיש

חתימת המתכנן

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר פת / 64/1241	בישיבה מס' 3	מיום 23.1.04
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה

תאריך 08.12.02

חתימת ועדה המקומית

חתימת הועדה המחוזית

הפקדה י.פ. : תאריך : עמוד : עיתונים :

אישור י.פ. : תאריך : עמוד :

משרד תכנון ומרחב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' פת/1241/64
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 04.9.04
יו"ר הועדה המחוזית

- 2
מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/1241/64
שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/2000/10
ולתכניות מפורטות פת/26/1241, פת/1241/א

1. מחוז: המרכז
נפה: פתח תקוה
עיר: פתח תקוה
גוש: 6367
חלקה: 21
2. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' פת/1241/64.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
3 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית"
תשריט בק.מ. 500:1 להלן "התשריט" ונספח חניה, 2 גיליונות.
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית
בשלמותה.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
5. שטח התכנית: 4.048 דונם
6. בעל הקרקע: אחים עזרא וישראל גיספן, ת.ד. 6201 הרצליה 46100 טל: 09-9509614
פקס: 09-9558749, נכסי חברים בע"מ ח.פ. 511797052
7. ויוזם התכנית: אחים עזרא וישראל גיספן, ת.ד. 6201 הרצליה 46100 טל: 09-9509614
פקס: 09-9558749
8. מחבר התכנית: גיורא הופמן, אדריכל, דבורה הנביאה 19 כפ"ס מ.ר. 22540
טל: 09-7668951, פקס: 09-7668950
9. מטרת התכנית: שינוי יעוד שטח חניה ציבורית לשטח חניה בשטח פרטי פתוח.
10. יחס לתכניות אחרות: 1. על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000
ותיקוניה, להלן תכנית המתאר.
2. בכל מקרא של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות מפורטות
אחרות בתוך גבולות תכנית זו, אשר קיבלו תוקף או שהוגשו זו
לאישור לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תהיינה הוראות תכנית זו
עדיפות.

11. אזורים והוראות בנייה:

אזור	הסימון בתשריט בצבע	שטח מגרש (מ"ר)	שטח בניה מקסימלי בקומה ב- %	מס' קומות	סה"כ שטח בניה עיקרי ב- %		שטחי שירות ב- %		קווי בנין		
					מעל פני הקרקע	מתחת לפני הקרקע	מעל פני הקרקע	מתחת לפני הקרקע	ק'	צ'	א'
תעשייה	סגול	3057	40%	3 או 4 מ' גובה	120	-	30	30	5.0	4.0	6.0

הערות: 1. זכויות הבניה תחושבנה משטח מגרש של 3526 מ"ר.

2. תותר קומת חניה על גבול המגרש כמסומן בתשריט.

12. אופן הבינוי: הקווים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון.

הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלא בתנאי שישמרו המירווחים החוקיים בין הבנינים.

13. תנאים למתן היתר בניה: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לכל השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תיכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידור אשפה, מתקנים לאספקת גז, שיבלים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוגש על רקע מפה טופוגרפית. כמו"כ ינתנו ע"י מהנדס הועדה הנחיות לחומרי גמר לבניה עתידית ושיפור המבנה הקיים.

14. הפקעות: השטחים המסומנים כשטחי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית.

15. חלוקת אחוזי בניה בין הקומות: תנתן אפשרות לגמישות חלוקת סה"כ אחוזי הבניה המירביים הנ"ל, תוך שמירה על תכסית הקרקע הנ"ל.

16. השימושים המותרים בבנין: א. מחקר ופיתוח, תעשיית אלקטרוניקה, תעשיות מתוחכמות ובלתי מטרידות באישור היחידה לאיכות הסביבה, משרדים למפעלי האולמות, אולמות תצוגה למכוניות, רהיטים. ב. חנויות של מפעל הקיים בבנין תותר עד 10% מהשטח העיקרי של המפעל.

17. השימושים המותרים בחצר: תותר חניה בחצר כולל פריקה, טעינה וסידור חניות על תכנית מהנדס תנועה להיתר. גינון בחניה עילית לכיוון הרחוב תהיה חנית מטע עץ בוגר כמסומן בנספח החניה.

18. השימושים המותרים במרתף: חניון, מרתבים מוגנים לפי דרישות הג"א, מתקנים הנדסיים, חדר מכוונות וכו'. שימוש ב-50% של קומת המרתף העליונה כשטח מחסנים לשימוש הקומה מעליה עם קשר ישיר בין המפעל למחסן, שיהווה שימוש עיקרי וזאת בלי לפגוע בתקן חניה, כתוספת לשטח העיקרי שמעל הכניסה הקובעת.

19. חומרי תגמיר: הבנינים יבנו בחומרי תגמיר יבשים ללא שימוש בטיח עפ"י אישור אדריכל העיריה.

20. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.