

4014293

(A)

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

שינוי מתאר מס' פת / מק / 33/1233

שינוי לתכנית מס' פת/2000

1233/6/פת 10/2000/פת מס'

משרד הסנים
מינחל מחוז מרכז-רמלה

2001 -10- ותכנית

נ ת ק ב ל

תיק מס':

מיונהל ההנדסה
אגף תכנון ציור

1.7 -12- 2009

דאר נכנס

משרד הפנים

מחוז מרכז

26. 01. 2010

נתקבל

תכנית זו תקרא תכנית פתח/33/1299

ועדה מקומית פתח-תקווה

33/1233

33/1033 אישור תכנית מס' פתמ"ק
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
כפי שהיא 108 ע' מח' ~~הועדה~~

1. שם התכנית :

2. מסמכי התכנית :

א. תקנון הכולל 4 דפי הוראות

ב. תשריט, המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:200.

ג. נספח חנייה מנחה

3. גבולות התכנית :

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית :

גוש 6368 חלקות 62, 63, 53. שטח כולל 2.278 דונם

גוש 6393 חלקה 3/29 . שטח כולל 6.000 דונם

5. תחולת התכנית :

תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים :

אזור התעשייה רמת סיב בפתח-תקווה.

א. גוש 6368 חלקות 53, 63, 62 תחומות בין הרחובות : הלפיד 3, 1 רח' מגשימים

וּרְח' זְבוּטִינְסְקִי .

ב. גוש 6393 חלקה 3/29 ברחוב השחם 36.

7. גושים וחלקות :

גוש 6368 חלקות 62, 63, 53.

גוש 6393 חלקה 3/29 .

8. הירוזם :

אלון - אבנט חושן חברה לבניה והשקעות בע"מ (ח.פ. 512456385)
הלפיד 4 קרית מטלון פ"ת
טל': 03-9246068 פקס: 03-9246057

9. בעלי הקרקע :

מרבית נכסים והשקעות (1994) בע"מ (ח.פ. 511932345)
אבנט חושן חברה לבניה והשקעות בע"מ (ח.פ. 512456385)
רחמים סמי (ת.ז. 42495325)

10. מחבר התכנית :

חיים דותן בע"מ אדריכלים
רח' הברזל 3, רמת החייל ת"א 69710
טל': 03-6476467 פקס: 03-6476259

11. מטרת התכנית :

תכנית זו באה לשנות את תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה, פת/2000, כדלהלן:
שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכניות התקפות מבלי לשנות את סה"כ שטח הבניה
המותר לבניה בתכנית.

12. יחס לתכנית המתאר :

על הוראות תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית מס' פת/2000 על תיקוניה
לרבות פת/10/2000 (להלן, תכנית המתאר) למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
במידה ויתגלו סתירות בין הוראות תכניות מתאר, מקומיות או מפורטות אחרות לבין הוראות
תכנית זו - תגברנה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף :

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

14. רישום השטחים הציבוריים :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור, בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה
תשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח - תקווה, או
ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. הוראות הבניה: נשטח החוכנית יטולו הוראות התכניות והתקפות למעט השוניים הבאים:

החלקות המצומצמות - מצב קיים

שטח שירות				שטח עיקרי				חבטית ברירה		שטח המגרש במ"ר	גוש וחרקו	אזור
מחוזות למפלס הקרקע	מ"ר	%	מ"ר	מחוזות למפלס הכניסה	מ"ר	%	מחוזות למפלס הכניסה	מ"ר	%			
762	150%	152.4	20% מעיקרי	254	50%	762	150%	508	55%	508	6368 53	דנעשיה
1234.2	150%	246.9	20% מעיקרי	411.5	50%	1234.5	150%	823	55%	823	6368 62	דנעשיה
717	150%	143.4	20% מעיקרי	239	50%	717	150%	478	55%	478	6368 63	דנעשיה
סה"כ שטחי שירות = 3,255.9				סה"כ שטח עיקרי = 3618 מ"ר								

8

החלוקה המוצגת - מצב קיים + מצב מוצע

שטח שירות		שטח מפרט		מחזור למפרט הכניסה		מחזור למפרט הכניסה		מכירה	שטח המגרש במ"ר	גוש חלקה	אזור	מצב
מחזור למפרט הקרקע	מ"ר	מחזור למפרט הקרקע	מ"ר	מחזור למפרט הכניסה	מ"ר	מחזור למפרט הכניסה	מ"ר					
מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%					
9000 600	150% 20%	1800	20%	3000	50%	9000	150%	55%	6000	6393 29/3	מנשה	קיים
9000 600	150% 20%	2300.2	38.34%	3000	50%	11400	190%	55%	6000	6393 29/3	מנשה	מוצע

וכן, לחלוקה המוצגת

שטח	מ"ר	גוש חלקה
500.22 מ"ר	2400 מ"ר	6393/29/3

X

החלוקה הממומנת - מצב מוצא

שטח שירות			שטח עיקרי			חכירה כריה	שטח המגרש במ"ר	גוש וחלקה	אזור תעשייה
מחנות להפלט הכניסה	מקל הפלט הכניסה	מחנות להפלט הכניסה	מקל להפלט הכניסה	חכירה כריה	שטח המגרש במ"ר				
מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%				
762	150%	11.17	11%	254	50%	101.6	20%	6368 53	תעשייה
50.8	20%								תעשייה
1234.5	150%	18.96	19.2%	411.5	50%	98.76	12%	6368 62	תעשייה
82.2	20%								
717	150%	12.35	11%	239	50%	112.33	23.5%	6368 63	תעשייה
47.8	20%								
2755.8 = שטח שירות			1217.2 = שטח עיקרי						

וכירות להעברת מחלקות הנומרים

שירות	עיקרי	גוש וחלקה
141.23	660.4	6368/53
227.94	1,135.74	6368/62
131.05	604.67	6368/63
500.22	2,400.41	סה"כ

16. הגדרות :

מצב קיים - עפ"י תכניות תקפות טרם תכנית זו.
מצב מוצע - עפ"י תכנית זו.

17. חנית מכוניות :

- א. תינתן בתחום המגרש, בהתאם לדרישות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, ובלבד שלא יפחת מספרם הכולל של מקומות החניה מהצעת התקן של משרד התחבורה 1994.
- ב. תוספת מקומות חניה שתידרש בחלקה 29/3 - עקב העברת שטחי הבניה, תיעשה ע"י התקנת מכפילי חנייה מכניים בתחום חלקה 29/3 כך שכמות מקומות החנייה תהיה בהתאם לנדרש עפ"י התקנות הנ"ל.

18. תכנית פיתוח :

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר את 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 מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה :

הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. חומרי תגמיר :

הבניינים יבנו בחומרי תגמיר יבשים, ללא שימוש בטית, ע"פ אישור אדריכל העירייה.

21. חדר טרנספורמציה :

חדר הטרנספורמציה, ימצא בתוך הבניין, בקומת הקרקע או במרתף תת-קרקעי, בתאום ובאישור חברת חשמל.

22. סעיף שיפוי :היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הוועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו, אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

23. התכנית תבוצע בתוך 3 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

24. חתימות:

יזם התכנית :

אבנט חושן חברה לבנייה והשקעות בע"מ (ח.פ. 512456385)

אבנט חושן
חברה לבניה והשקעות בע"מ
15.12.09

אבנט חושן
חברה לבניה והשקעות בע"מ

15.12.2009

חיים דותן בע"מ. אדריכלים

רח' הברזל 3, תל-אביב 69710
טל. 03-6476467 / פקס. 03-6476259

חיים דותן בע"מ. אדריכלים
רח' הברזל 3, תל-אביב 69710
טל. 03-6476467 / פקס. 03-6476259

עורך התכנית :

חיים דותן בע"מ אדריכלים

רח' הברזל 3 רמת החייל תל אביב 69710
טל : 03 6476467 פקס : 03 6476259

בעלי הקרקע :

מרזבית נכסים והשקעות
בע"מ (1994)

מרזבית נכסים והשקעות (1994) בע"מ (ח.פ. 511932345)

אבנט חושן
חברה לבניה והשקעות בע"מ

אבנט חושן
חברה לבניה והשקעות בע"מ (ח.פ. 512456385)

אבנט חושן

רחמים סמי

(ת.ז. 42495325)

הורעדה המקומית :