

# מחוז המרכז

## מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/83/1241

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה

ולתכניות מס' פת/1241/א, פת/2000/10

1. **שם התכנית:**  
תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/83/1241
2. **מסמכי התכנית:**  
 (א) תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.  
 (ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250.  
 (ג) נספח הניה: מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. **גבולות התכנית:**  
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כח.
4. **שטח התכנית:**  
5.663 דונם.
5. **תחולת התכנית:**  
תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כח בתשריט המצורף לתכנית.
6. **השכונה, הרחוב ומספרי הבתים:**  
 אזור תעשייה קרית אריה בפתח תקווה.  
 א. רחוב אימבר מס' 6.  
 ב. רחוב אימבר מס' 7.
7. **גושים וחלקות:**  
גוש 6365 חלקות 33 ו-44.
8. **היוזם:** זהר סחר והשקעות (חסון) בע"מ (ח.פ. 5-196416-51) כתובת: רח' אימבר 6, פתח-תקווה.
9. **בעלי הקרקע:** זהר סחר והשקעות (חסון) בע"מ (ח.פ. 5-196416-51) כתובת: רח' אימבר 6, פתח-תקווה.

ועדה מקומית פתח-תקווה			
אישור תכנית מס' פת/מק/83/1241			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בישיבה מס' 14		ביום 14.2.99	
מחננטס העיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל מחלקת מרחב תכנון	מנהל מחלקת מרחב תכנון

31

**10. מחבר התכנית :**

יעקב לנדא, אדריכל ומתכנן ערים  
 רחוב בן-יהודה 124,  
 תל-אביב - יפו 63401.  
 טל 03-5247829, פקס 03-5247913

**11. מטרת התכנית :**

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה כדלהלן :  
 א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכניות התקפות מבלי לשנות את סה"כ שטח הבניה המותר לבניה בתכנית, בדרך של העברה מחלקה לחלקה.  
 ב. שינוי בינוי ע"י תוספת קומות : הגדלת מס' הקומות מ-4 ל-6.

**12. יחס לתכנית המתאר :**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/2000 על תיקוניה, לחלן, תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.  
 היה ויתגלו 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, ישארו 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 פתח - תקוה, עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

**15. האזורים והוראות הבניה :**

בשטח התכנית תחולנה החוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

א. חלקה 44 - אזור : תעשייה  
 סימון בתשריט : סגול  
 שטח החלקה : 2.281 דונם

קומות	שטחי שרות במ"ר ובאחוזים	שטח בניה עיקרי במ"ר ובאחוזים	
4 קומות 2 קומות	20% מהשטח העיקרי 150%	4562 150% 50%	קיים : מעל לקרקע מתחת לקרקע
4 קומות 2 קומות	20% מהשטח העיקרי 150%	2577.53 63% 50%	מוצע : מעל לקרקע מתחת לקרקע
	396.9 מ"ר 20% מהשטח העיקרי	1984.5 מ"ר (87%)	זכויות בניה להעברה : לחלקה 33

ב. חלקה 33 - אזור: תעשייה  
 סימון בתשריט: סגול  
 שטח המגרש: 2.930 דונם

קומות	שטחי שרות במ"ר ובאחוזים	שטח בניה עיקרי במ"ר ובאחוזים	
4 קומות 2 קומות	20% מהשטח העיקרי 150%	5860	קיים: מעל לקרקע מתחת לקרקע 150% 50%
6 קומות 2 קומות	20% מהשטח העיקרי 150%	7823.1	מוצע: מעל לקרקע מתחת לקרקע 217% 50%
	396.9 מ"ר 20% מהשטח העיקרי	1984.5 מ"ר (67.73%)	זכויות בניה מהעברה מחלקה 44:

**16. שטחי שרות:**

שטחי השרות כוללים: חדרי בטחון (מרחבים מוגנים), מתקנים ומערכות טכניות, שטחי חניה, מבואות וחדרי מדרגות, מעברים לכלל הציבור.

**17. חניית מכוניות:**

- א. תינתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה, שיחיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- ב. תוספת מקומות החניה שתדרש בחלקה 33, עקב העברת שטחי הבניה, תיעשה ע"י התקנת מכפילי חניה מכניים בתחום חלקה 33, או ע"י הוספת מקומות חניה בחלקה 44, כך שכמות מקומות החניה בשתי החלקות תהיה בהתאם לנדרש עפ"י התקנות הנ"ל בשתי החלקות ביחד.
- ג. נספח החניה המצורף לתכנית מחייב. החניות הכפולות תהיינה בבעלות אחת. הוועדה המקומית רשאית לדרוש מסי מקומות חניה מעל לתקן.

**18. תכנית פיתוח:**

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של 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.

**19. היטל השבחה:**

הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

**20. חומרי תגמיר :**

הבניינים יבנו בחומרי תגמיר יבשים, ללא שימוש בטיח, עפ"י אישור אדריכל העירייה.

**21. חדר טרנספורמציה :**

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

**22. סעיף שיפוי :**

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

**23.** התכנית תבוצע בתוך 2 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

**חתימות :**

זהו סחר והשקעות (חסון) בע"מ  
ח.מ. 511769

**יזם התכנית :**

107/0

**עורך התכנית :**

חדר העיסוקים  
חסימה ו-1984 בע"מ  
מ.מ. (1983) בע"מ

**בעלי הקרקע :**

**הוועדה המקומית :**

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה  
 תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1241/83  
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000  
 ולתכניות מס' פת/1233/6, פת/2000/10

# נספח חניה

נפה : פתח - תקווה

עיר : פתח - תקווה

גוש : 6365

חלקות : 33, 44

יזום התכנית : זהר סחר והשקעות (חסון) בע"מ (ת.פ. 5-198416-51)  
 רח' אימבר 8, פתח-תקה

בעלי הקרקע : זהר תעשיות מוצרי חשמל (1986) בע"מ (ת.פ. 0037045)

עורך התכנית : יעקב לנדא, אדריכל ומתכנן ערים

רח' בן-יהודה 124, תל אביב - יפו 63401  
 טל' 03-5239946, פקס 03-5239769

שטח התכנית : 5.663 דונם

## חתימות :

היזום :

בעלי הקרקע :

המתכנן :

הוועדה המקומית :

זהר סחר והשקעות (חסון) בע"מ  
 511964165 ת.פ.

ועדה מקומית פתח-תקה			
אישור תכנית מס' פת/מק/1241/83			
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
ביום 14.2.99			
יו"ר הוועדה	מחנך העיר	מנהל תכנון עיר	מנהל מיטל התכנון

# טבלת מאזן חניה לחלקה 33

## טבלת חניה בנין לתעשייה מתוחכמת

מס' מקומות חניה		תקן חניה מומלץ 1994		סוג רכב	שטח בנין מוצע	השימוש והיעוד
מוצע	דרוש					
	126	1 : 35		פרטי	4385 ס"ד (150%)	שטח קיים לתעשייה מתוחכמת
	67	1 : 35		פרטי	1984.5 ס"ד	תוספת מוצעת לתעשייה מתוחכמת
176	183			פרטי	8379.5 ס"ד	סה"כ
7	4	1 : 500	עד 2000 מ"ד	תפעולי	(217.73%)	לתעשייה מתוחכמת
	3	1 : 2000	מעל 2000 מ"ד			

(5)

הערות: 1 תאם ממקומות הנחיה המוצעים יהיו במתקני חניה מכניים. 17 סך פירוס מלשטח אחד מצויד בתוכנית המרחף העליון.

פירוס החניה התפעולית (קומת קרקע)

2 מ"ח למשאית באורך 6.00 מ'.  
2 מ"ח למשאית באורך 7.00 מ'.  
3 מ"ח לרכב מסוגי עד 4 טון.

2 6 מקומות הנחיה הנסגרים בחלקה 33 ימוקמו בחלקה 44.  
זאת בנוסף על הדרוש עבור חלקה 44.