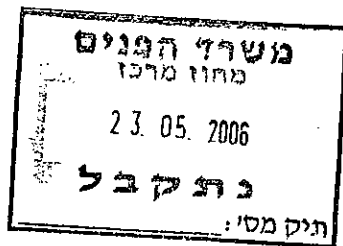


15 נובמבר, 2000

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מס' פת/מק/88/1241
שינוי לתכנית פת/1241/א', פת/2000/10/ ולתכ' מתאר פת/2000

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתחם שמשון מס' פת/מק/88/1241 שינוי לתכנית פת/1241/א', שינוי לתכנית פת/2000 ולתכנית פת/10/2000
2. מקום התכנית: אזור התעשייה קרית אריה פ"ת
3. גוש: 6365
חלקות: 84,82,68,67
חלק חלקה: 71
4. שטח התכנית: 67.869 דונם.
5. היוזם: סי. די. קי. מימון והשקעות (1992) בע"מ לינקולן 20 ת"א
טל: 03-5652200
6. בעל הקרקע: סי. די. קי. מימון והשקעות (1992) בע"מ לינקולן 20, ת"א
טל: 03-5652200
7. עורך התכנית: א. רובין אדריכלים בע"מ
רח' קינג ג'ורג' 90, תל אביב
טל: 03-5227899
8. מסמכי התכנית: א. הוראות התכנית
ב. תשריט בק.מ. 1:1000
ג. נספח בינוי מנחה
ד. נספח ניקוז מנחה
ה. נספח תנועה וחניה
9. מטרות התכנית: שינוי הוראות בדבר בינוי. תוספת 2 ק' מ - 4 ק' ל- 6 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ללא תוספת שטחים ותוספת קומות מרתף.



10. הוראות התכנית :

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקיפות למעט השינויים הבאים :

מצב קיים	מצב מוצע	
55% תותר חניה בחצר לפריקה, טעינה וחנית אורחים	55% תותר חניה בחצר לפריקה וטעינה	אחוז בניה מרבי בקומת קרקע (כולל שטחי שירות)
15 מ' + 4 מ' לח' מכונות	32.0 מ' מעל קומה מפולשת + 4 מ' לח. מכונות	גובה מרבי
4 ק' + 2 קומות מרתף + ח. מכונות על הגג	6 קומות מעל קומת עמודים מפולשת + קומות מרתף כנדרש ל-3376 חניות לרכב פרטי ועוד קומת חניה חלקית תת קרקעית לרכב תפעולי + ח. מכונות על הגג	מספר קומות מכסימלי

הערות :

- א. שטח קומת מרתף לא יעלה על 80% משטח המגרש. ביתרת השטח תאופשר החדרת מי תהום.
- ב. קומת החניה התת קרקעית הראשונה תהיה חלקית ותשמש כחניה לרכב תפעולי בשטח כנדרש עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- ג. הסך הכולל של מקומות החניה לרכב פרטי לא יעלה על 3376 מקומות.
- ד. שטח החניה התפעולית לא יוסב לחניות לרכב פרטי, או לחילופין, אם יוסב לחניות לרכבים פרטיים, בשום מקרה לא יעלה הסך הכולל של מקומות החניה לרכב פרטי על 3376 מקומות חניה.
- ה. 1,000 מ"ר מתוך סך השטחים העל קרקעיים ישמשו לשימושים צבוריים כגון גני ילדים וכו'. מיקום השטח ושימושו יתואם עם מהנדס העיר בשלב הוצאת היתר הבניה.
- ו. תנאי להיתר בניה : רישום זכות המעבר לציבור בלשכת רישום מקרקעין.
- ז. לא תותר בשום מקרה כניסה למתחם מרח' משה דיין.

11. יחס לתכניות אחרות : הוראות תכנית פת/1241/א, פת/2001, פ"ת/10/2000 התקיפות בתחום התכנית יחולו על תכנית זו למעט הנושאים אשר שונו בתכנית זו.

12. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקוניה לרבות פת/10/2000, פת/1241/א להלן תכנית המתאר 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 בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי 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 העירייה בדרך אחרת.

15. תכליות ושימושים: לפי פת/2000 ו – פת/2000/10
16. זכות מעבר לציבור:
 1. בשטח המסומן בתשריט כזכות מעבר לציבור, תינתן זכות שימוש לציבור החל מ – 10.02.08
 2. לא יגרע מזכויות הבניה שמקנה שטח זה לבעלים.
 3. לא יוצג שימוש פרטי בשטח בהיתרי הבניה שיוגשו לוועדה טרם 10.02.08
17. אופן הבינוי: הקווים התוחמים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט הבינוי מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
18. תכנית פתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
19. השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.
20. מבנה להריסה:
 א. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת מבנה ו/או מבנים המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"י וע"י מבקש ההיתר.
 ב. טרם הוצאת היתרי הריסה יש להגיש:
 - תחזית לכמות פסולת הבנין שתפונה מהאתר, ובהתאם לכך, תישקל הדרישה למיחזור הפסולת באתר עצמו.
 - יש להגיש תכנית כוללת למניעת היווצרות מטרדי אבק ורעש מן האתר.
 ג. הריסת הבינויים תהיה הדרגתית ובמקביל להוצאת היתר בניה לבינויים חדשים במתחם ופינוי תוואי זכות המעבר בהתאם לדרישות העירייה.
21. חפירה:
 א. היתר חפירה מותנה בביצוע סקר קרקע ע"פ התכנית כפי שתאושר ע"י אגף איכות הסביבה.
 טרם הגשת בקשה לחפירה באתר התכנית, יש להגיש תכנית כוללת לכל המתחם להכנת סקר קרקע בהתאם לתכנית הריסת המבנים ולפיתוח השטח.
22. חדר טרנספורמציה: ח' טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל.
23. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
 לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
24. התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישור כחוק.
 שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 15 שנים.
25. תאריך: 2.11.00, 7.3.02, 21.4.02, 19.06.02, 21.7.03, 15.9.05, 12.1.06

ד"ר. קי. מימון והשקעות (1992) בע"מ

27. חתימות:

ד"ר. קי. מימון והשקעות (1992) בע"מ

בעל הקרקע:

א. רובין

אדריכלים בע"מ

רח' ירמיהו 7 ת"א 63507

עורך התכנית:

ועדה מקומית:

ועדה מקומית פתח-תקווה			
אישור תכנית מס' פת/מק/ 88/241 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק			
ראש הועדה המקומית	מנהל העיר	מנהל אגף תכנון עיר	הממונה על הסיוע וי"ר הוועדה המקומית