

4015802

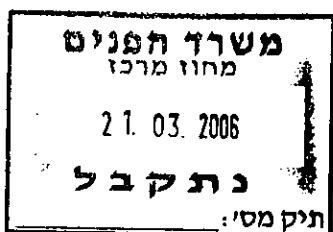
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/104/1241

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה

ולתכניות מס' פת/10/2000, פת/1241/א, פת/45/1241



1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/104/1241.
2. **מסמכי התכנית:**
 (א) תקנון, הכולל 5 דפי הוראות.
 (ב) תשריט, המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250.
 התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. **גבולות התכנית:**
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. **שטח התכנית:** - 6.283 דונם, כוללהלן:

חלקה 158 בגוש 6194	-	3.471 דונם
חלקה 175 בגוש 6194	-	2.275 דונם
חלקה 197 בגוש 6194 (חלק)	-	0.388 דונם
חלקה 221 בגוש 6194 (חלק)	-	0.149 דונם

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

6. **השכונה, הרחוב ומספרי הבתים:**
 אזור תעשייה קרית אריה סיב בפתח תקווה.
 א. רחוב היצירה מס' 1, פינת רחוב אפעל.
 ב. רחוב היצירה מס' 3, פינת רחוב אפעל.

7. **גושים וחלקות:**
גוש 6194 חלקות 158, 175, 197 (חלק), 221 (חלק).

8. **היזום:**
מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ (ח.פ. 4-51-063389)
רח' סעדיה גאון 26, תל-אביב - יפו

9. בעלי הקרקע :

מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ (ח.פ. 4-063389-51)

10. מחבר התכנית :

יעקב לדא, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ (ח"פ 9-271296-51)
רחוב ראול ולנברג 22 א', תל-אביב - יפו 69719.
טל' 03-6492081, פקס' 03-6479634

11. מטרת התכנית :

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה כדלהלן :
שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכניות התקפות מבלי לשנות את סה"כ שטח הבניה
המותר לבניה בתכנית, בהתאם לסעיף 62א(א)(6) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

12. יחס לתכנית המתאר :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/2000 על תיקוניה לרבות
פת/2000/10 (להלן, תכנית המתאר), למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
במידה ויתגלו סתירות בין הוראות תכנית 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,
ישארו בעינם, 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, או ירשמו על שם
העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבנייה :

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות, למעט השינויים הבאים :

**א. חלקה 158 בגוש 6194 (החלקה הנותנת) סיומן בתשריט : סגול שטח החלקה : 3471 מ"ר (3.471 דונם).
אזור : תעשייה**

שטח שרות				שטח עיקרי				שטח החלקה במ"ר	סימון היעוד		
מתחת למפלס הכניסה		מעל למפלס הכניסה		מתחת למפלס הכניסה		מעל למפלס הכניסה					
מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%				
5206.5	150.0	1388.4	20% מהעיקרי	1735.5	50	5206.5	150.0	3471.0	סגול	קיים	
5206.5	150.0	1388.4	20% מהעיקרי	1735.5	50	4780.5	137.73	3471.0	סגול	מוצע	
סה"כ להעברה 0 מ"ר - שטחי שרות.				סה"כ להעברה 426.0 מ"ר - שטח עיקרי				3471.0	סגול		זכויות בניה להעברה לחלקה 175 בגוש 6194

הערות :

1. כתנאי להיתר בניה, תרשם הערת אזהרה בלשכה לרשום מקרקעין בדבר ניווד זכויות בניה מחלקה 158 לחלקה 175.
2. תוספת קומות מ-4 ל-6 אושרה כהקלה.

ב. חלקה 175 בגוש 6194 (החלקה המקבלת) סיומן בתשריט : סגול שטח החלקה : 2275 מ"ר (2.275 דונם).

אזור : תעשייה

שטח שרות				שטח עיקרי				שטח החלקה במ"ר	סימון היעוד		
מתחת למפלס הכניסה		מעל למפלס הכניסה		מתחת למפלס הכניסה		מעל למפלס הכניסה					
מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%				
3412.5	150.0	910.0	20% מהעיקרי	1137.5	50	3412.5	150.0	2275.0	סגול	קיים	
3412.5	150.0	910.0	20% מהעיקרי	1137.5	50	3838.5	168.73	2275.0	סגול	מוצע	
סה"כ תוספת שטחי שרות מהעברה - 0 מ"ר				סה"כ תוספת שטח עיקרי מהעברה - 426.0 מ"ר				2275.0	סגול		זכויות בניה מהעברה מחלקה 158 בגוש 6194

16. הגדרות :

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

17. חניית מכוניות :

תינתן בתחום המגרש, בהתאם לדרישות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

18. תכנית פיתוח :

לא יינתן 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.

19. היטל השבחה :

הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

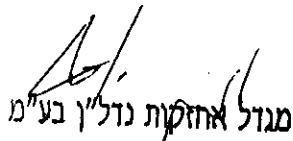
20. סעיף שיפוי :

היזום 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 היתרי בניה מכוח תכנית זו, אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזום.

21. התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

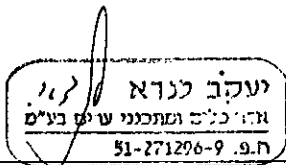
חתימות :

יזם התכנית :


מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ

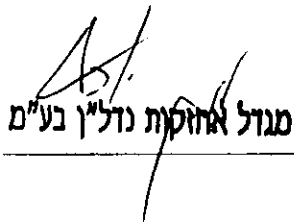
מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ (ח"פ 4-063389-51)
רח' סעדיה גאון 26, תל-אביב - יפו

עורך התכנית :


יעקב לנדא
רח' כליס ומתכנני ש"ס בע"מ
ח.פ. 9-271296-51

יעקב לנדא, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ (ח"פ 9-271296-51)
רחוב ראול ולנברג 22 א', תל-אביב - יפו 69719.

בעלי הקרקע :


מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ

מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ (ח"פ 4-063389-51)
רח' סעדיה גאון 26, תל-אביב - יפו

הועדה המקומית :

ועדה מקומית פתח-תקוה
אישור תכנית מס' פז/מק/108/104
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 לחוק
מנהל אגף תכנון עיר
מחננס העיר
אד"ר הועדה