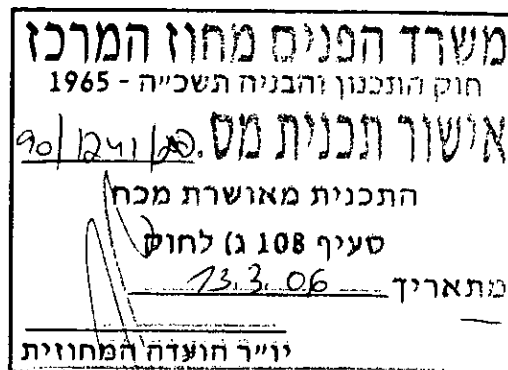


מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מפורטת פת / 1241 / 90
שינוי לתכנית פת / 2000 , פת / 1241 / א ופת / 2000 / 10



טבלת עדכונים

מס'	תאריך	מספר מסמך	מהות העדכון
1	20.11.03	200 1-T-01	הגשה למקומית
2	03.05.04	200 1-T-02	העברה למחוזית
3	23.11.04	200 1-T-03	תיקונים לאחר ועדה
4	20.01.05	200 1-T-04	הערות מח' טכנית- יהודית שמידט
5	02.05.04	200 1-T-05	עותקים להפקדה
6	05.04.06	200 1-T-06	עותקים לתוקף

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
תכנית מפורטת פת / 1241 / 90
שינוי לתכנית פת / 2000 , פת / 1241 / א ופת / 2000 / 10

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת פת/1241/90.
2. **מסמכי התכנית :** (א) תקנון הכולל 5 עמודים .
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500 ו- 1:2,500
הכולל נספח בינוי מנחה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל
העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד .
(ג) נספח תנועה מנחה
3. **גבולות התכנית :** גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה .
4. **שטח התכנית :** 2.760 דונם.
5. **תחולת התכנית :** תכנית זו תחול של שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. **השכונה והרחוב :** רחוב גרניט פינת אימבר, אזור התעשייה קרית אריה, פ"ת.
7. **גושים וחלקות :** גוש : 6364 חלקה : 60 (חלק)
מגרש : 1 (לשעבר 1002,1004)
8. **היוזם :** אלקטרוניקס ליין ח.צ. 520038118
רח' גרניט 2, קרית אריה ת.ד. 3253 פ"ת 49130,
טלי 9181333 – 03 פקס 03-9211128
9. **בעלי קרקע :** מינהל מקרקעי ישראל, בית-קלקא, דרך פ"ת ת"א
10. **מחבר התכנית :** קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
בית רובינסטיין, רח' לינקולן 20, ת"א 67134.
טלי 6254422 – 03 פקס 03-6254421
11. **מטרת התכנית :** תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח – תקוה כדלקמן:
1. תוספת זכויות בניה כך שניתן יהיה לבנות 8,145 מ"ר שטחים
עיקריים עיליים במקום 5,520 מ"ר המותרים לפי תכנית המתאר .
2. הגדלת מסי קומות מ-4 ל-6 קומות
3. הגדלת מסי קומות מרתף ל-3 קומות
12. **יחס לתכנית המתאר :** על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת / 2000 על
תיקוניה (להלן : תכנית המתאר) למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
היה והתגלו סתירות בין תכנית המיתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו
עדיפות.
13. **יחס לתכניות בתוקף :** תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה
של תכנית זו ישארו בעיני 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 פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או
יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת .

15. האזורים והוראות הבניה: על התכנית יחולו הוראות התכניות התקפות למעט השינויים המוצעים בתכנית זו:

מצב קיים לפי פת' 10/2000

שטח המגרש במ"ר	מס' קומות מירבי/גובה הבנין	שטחים עיקריים			שטחי שירות			קוי בנין		
		מתחת לקרקע	מעל לקרקע	סה"כ	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	סה"כ	קדמי	צדדי	אחורי
2,760 מ"ר	4 ק' + חדר מכונות על הגג 15 מ' + 4 מ' לחדר מכונות	50% 1,380 מ"ר	150% 4,140 מ"ר	200% 5,520 מ"ר	2 קומות מרתף 200% 5,520 מ"ר	20% מהעיקרי 1,104 מ"ר	6.624 מ"ר	לפי תשריט	4 מ'	6 מ'

מצב מוצע לפי תכנית זו

שטח המגרש במ"ר	מס' קומות מירבי/גובה הבנין	שטחים עיקריים			שטחי שירות			קוי בנין		
		מתחת לקרקע	מעל לקרקע	סה"כ	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	סה"כ	קדמי	צדדי	אחורי
2,760 מ"ר	6 ק' + חדר מכונות על הגג 15 מ' + 4 מ' לחדר מכונות	1,380 מ"ר	6,765 מ"ר	8,145 מ"ר	3.5 קומות מרתף 9,660 מ"ר	1,629 מ"ר	11,289 מ"ר	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט

הערות:

- * כמות הקומות הינה כולל קומת קרקע.
- במצב קיים הכוונה לתב"עות מאושרות קודמות לתכנית זו. המצב המוצע – עפ"י תכנית זו.

16. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.
17. חניית מכוניות: א. מספר מקומות חניה יחושב עפ"י התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש. התקנת מקומות חניה במספר העולה על הדרוש ע"פ התקן התקף תחשב לסטייה ניכרת מהתוכנית
- ב. במגרש 1004 (לשעבר) יסומנו ויוקצו 25 מקומות חניה עבור מגרש 1002 (לשעבר).
18. מרתפים: יותר קו בנין 0 מ' למרתף וזאת בתנאי נקיטת אמצעים להבטחת הנכס הגובל, ובתנאי שאין הבלטה כלשהיא של המרתף מעל לפני הקרקע הטבעיים מעבר לקו 3 מ' מגבול המגרש לכיוונים צפון ומזרח.
19. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ואישור חברת החשמל.
20. איכות הסביבה: היתר הבניה יכלול פתרונות משמרי מים באישור אגף מב"ת
21. רשות העתיקות: א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- ב. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינוי בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.
22. תוכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח לאותו השטח. תוכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תוכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
23. חומרי גמר: א. כל חזיתות הבנינים יצופו בחומרי גמר קשיחים ובלתי שחיקים, כדוגמת: אבן טבעית, ציפויים קרמיים, ציפויים מתכתיים וזכוכיתיים.
- ב. בחירת חומרי הגמר יהיו תוך התייחסות למבנה הקיים במגרש.
24. זמן ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימות :

מטיס קפיטל בע"מ
 (לשעבר אלקטרוניקס ליון (א.ל.) בע"מ)

היוזם

בעל הקרקע

קוקה ברא"ז

מתכנן התכנית : אדריכלים ומתכנני מעים בע"מ

200_1-T-06

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
ועדת משנה		
לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר פח	90/1241	
בישיבה מס'	73	מיום 8.03 71
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	יועדה