

4016549

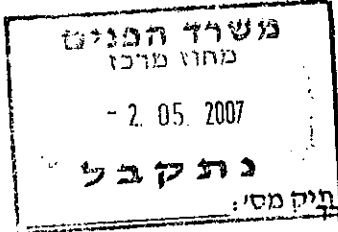
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקווה

תכנית מס" פ"ת / 1232 / 88 תוכנית שינוי מתאר ומפורטת

שינוי לתכנית מתאר מס" פ"ת / 2000 על תיקוניה ולתכניות מס" פ"ת / 1232 / 10

ולפ"ת / 1232 / 10 א"



1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר ומפורטת פ"ת / 1232 \ 88

2. מסמכי התכנית

א. התקנון: הוראות התוכנית בין 3 דפים + כתב שיפוי מצורף,

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1 : 500, מהווה חלק בלתי נפרד

מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית : 5,119 דונם.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים : א. ת. סגולה רחוב הבורסקאי 10 פתח תקווה.

7. גושים וחלקות: גוש 6354 חלקה 94 מגרשים 3,4,5, לפי תוכנית פ"ת 10/1232

8. היוזם : דפוס חבצלת בע"מ

כתובת: רחוב הבורסקאי 10 פתח תקווה.

9. בעלי הקרקע: דפוס חבצלת בע"מ רחוב הבורסקאי 10 פתח תקווה טל. 03 9046999

10. מחברי התכנית רוני הנדסה

כתובת: חזון איש 22 ראש העין טל. 03 9033070

מוזס מיכאל אדריכלות והנדסת בנין

רחוב סלנט 44 פתח תקווה מ"ר 9906 טל" 9317990

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקווה

א. שינוי יעוד משטח ציבורי לתעשייה.

ב. קביעת קווי בניין: צד ל-0 אחורי ל-0 (אחורי של רחוב הבורסקאי)

ג. תוספת אחוזי בנייה 120% + 50% עיקרי



12. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס" / 2000 \ 10, על

תיקונה 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 לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188

לחוק התכנון ובנייה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית

פתח תקווה

על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך

אחרת..

15: על הבעלים להכין תכנית לצורכי רישום ולרשום אותה בטאבו.

16: לפני התחלת כל פעילות שהיא על המגרש (הריסה חפירה וכדומה) יוגש על ידי יזם הבקשה סקר

זיהום קרקע, שיבוצע על פי הנחיות של המשרד לאיכות הסביבה..

17. האזורים והוראות הבנייה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט

השינויים הבאים:

האזור	סימון בתשריט בצבע	שטח המגרש במ"ר	שטח בנייה עיקרי ב-%	מספר קומות	גובה במ'	שטחי שירות ב-% משטח העיקרי	סה"כ שטח בנייה עיקרי	תכנית קרקע ב-%	קו בנין חזית	קו בנין צד	קו אחורי בנין
תעשייה	סגול	5119	120% 50%+ מתחת למפלס הקרקע	3+2 קומות מרתף +חדר מכונות על הגג	15 מ' 4 מ' לחדר מכונות	20% מעל מפלס הקרקע 150% מתחת למפלס הקרקע לחניה בלבד	200%	עד 55%	4	0	0 מהבורסקאי

הערה: תותר העברת אחוזים מקומה לקומה באישור הוועדה המקומית עד 55% (כולל) תוך שמירה

על תכנית הקרקע. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, מעברים, וכו"

18 אופן הבינוי: הקווים המחתימים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון,

הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

19. חניית מכוניות : מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה ,

הוועדה רשאית לקבוע מס" מקומות חנייה העולה על התקן.

20. תכנית פיתוח : לא יינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח , תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנייה , ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטארית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים, שטח גינון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית,

21. היטל השבחה : הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק,

22. מבנים להריסה : לא יוצאו היתרי בנייה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבנייה,

23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

עורכי התוכנית:

חתימות:

רוני הנדסרמן
מוזס מיכאל - הנדסת בנייה
מוזס מיכאל - הנדסת בנייה
סלנט 44 אי פיית 49530
טל. 03-9317990
תאריך: 28.03.07

היום: דפוס חבצלת 1972 בע"מ
דפוס חבצלת 1972 בע"מ
בעלי הקרקע:
תאריך: 28.03.07

ועד התכנון והבניה, תשס"ה - 1965		
ועדת משנה		
לתכנון ולבניה פונד-תמונה		
תכנית שינוי מתאר פת' / <u>28/1232</u>	מיס' <u>6</u>	בישיבה מס' <u>6.2.05</u>
האג'סט להמליץ בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, <u>למותן תוקף</u>		
מנכ"ל ועד התכנון עיר	מהנדס העיר	א"ר הועד