

7

11.11.94

(ויקא)

4005292

19.11.94

1965-1966	חוק התכנון והבניה, תשכ"ה
הוצעה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שינוי מתאר מס' 27/1154	מס' פתח-תקוה
בישיבה מס' 23	תאריך 24.5.93
חולט השלין בנני הוצעה תכנית	
לתכנון ולבניה, לפי חוק	
מנהל אגף תכנון עיר מהרס העיר יו"ר	

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית בנין עיר מס' פתח-תקוה/27/1154
 שנוי לתכנית מתאר מס' פתח-תקוה/2000
 שינוי לתכנית מפורטת פתח-תקוה/2/1154.
 איחוד לפי פרק ג'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר מס' 27/1154.
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו יערך בקנה מדה: 1:250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2.138 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתסריט הר"ב.
6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים. רח' כנסת ישראל 23, פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 4042 חלקה: 173, 174, 175, (56 - חלק).
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה בפ"ת.
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרעני ישראל.

מנהל אגף תכנון מחוז מרכז	מלד - מהנדס
התקן התכנון והבניה תשכ"ה-1965	מס' 27/1154
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 29.8.93 לאשר את התכנית	
מחוז מרכז	
יו"ר הועדה המחוזית	

10. מחבר התכנית: אדריכל מנחם שפי - אדריכלית עמית מולד - מהנדס מחוז מרכז אסף שפי.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט, לשנות, תכנית מתאר מקומית מס' פתח-תקוה/2/1154 כדלקמן:
 - א. אחוד חלקות בהסכמת הבעלים.
 - ב. שינוי יעוד ממגורים א' לבית אבות/מעון לאוכלוסייה מבוגרת בהתאם לתקנות פקוח 4959/1986.
 - ג. קביעת הוראות הבניה.
 - ד. שנוי יעוד משטח צבורי פתוח לבית אבות.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מקומית פתח-תקוה מס' פתח-תקוה/2000 על תקוניה, להלן תכנית המתאר, במדה שלא שונו ע"י תכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני שחכנית זו קבלה חוקף, תשארנה בחוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור. ומלבד סעיף 15 להלן.
14. רשום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון הבניה התשכ"ה יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס החלוקה לאזורים ואחוזי בניה:

שטחים עיקריים		שטחי	
האזור: הסמון	שם	שטח	מס' סה"כ
בתסריט: מגרש	בניה	קומות: שטח	%
בצבע	ושטחו	בקומה:	בניה: סה"כ
מ'מ	%	%	חזית; צד: אחור;
בית: ורוד	א	קק' 32: 2	
אבות:	1705:	קא' 32: קומות	40
	ממ'ר	עליה: +	לפי התסריט
		גג: 22: חדרי	
		מרתף: עליה: +86%	
		מרתף: 24	24%

א. גובה המבנה לפי החתך בתסריט.
 ב. שטח בניה עיקריים סה"כ 1875 ממ"ר.
 ג. שטחי שרות סה"כ 682 ממ"ר. (כוללים; ח' מדרגות ומבואותיהם, מקומים, מחסנים, ח' כביסה, מסדרונות משותפים, מעליות, וכול', ד. "מקומים" לפי אישור הג"א.

16. אופן הבינוי: הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות: החניה על פי התסריט וכפוף לתקן החניה הארצי 1983.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. השבחה: הועדה המקומית חשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
20. (בוטל)

21. תנאי להיתר בניה: יוגש דו"ח אקוסטי ליחידה לאיכות הסביבה שיתן פתרונות לרעש מכביש 40. הדו"ח יאושר ויבוצעו המלצותיו טרם איכלוס המבנה,

22. תנאי משרד הבריאות:
 א. שטח בניה בכל קומה לא יעלה על 40% משטח הקרקע.
 ב. תכנית הבניה תקבל אישור משרד הבריאות.
 ג. יתר הדרישות לגבי המבנה והחלוקה התפקודית שלו ושל השטח סביבו יענו לתקנות פיקוח על מעונות (ק"ת 4959/1986)

23. תנאי למתן היתר יהיה מילוי הנחיות המחלקה האיזורית לאיכות הסביבה.

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה כחוק. שלבי הבצוע של הפקעות השטחים הצבוריים תוך 2 שנים.

100194.996

שפי מנהל התכנון - לבני אדם מהנדס
 מולד - עמיתת תכנון