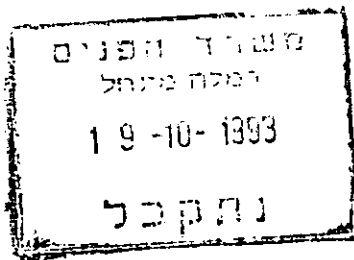


4006409



ק"ג 8-48

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

* תכנית בנין עיר פ"ת/15/1209-ב
שינוי לתכנית מס. פ"ת/15/1209-א

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' פ"ת/15/1209-ב, שינוי לתכנית מס' פ"ת/15/1209-א.
2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו בקניימ 1:1250 ותשריט הבינוי בקניימ 1:250 מהוים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.
4. שטח התכנית : 9,988 מ"ר.
5. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף.
6. גושים וחלקות : גוש: 6403 חלקות: 63,62,22,5
רחוב אהרונוביץ - חלק מחלקה 17
רחוב השלושה - חלק מחלקה 16
7. היוזם : ח. חזי ובניו בע"מ - רח' מרבד הקסמים 3, יהוד.
8. בעל הקרקע : ד"ר ב.פ. בע"מ - בית גבור תל אביב.
9. מחבר התכנית : נ. פיין אדריכל - רח' סלור 21, פתח תקוה.
10. מטרת התכנית : התכנית באה לשנות תכנית פ"ת/15/1209-א כדלקמן:
א. לשנות את גבולות מגרש ג' נלא שינוי בשטח).
ב. לשנות את הבינוי כמפורט בתשריט הבינוי.
11. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה פ"ת/1002/3-ב' ו- פ"ת/2000 על תקוניהו, וזאת בנוסף להוראות בתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.
12. רישום השטחים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם סעיפים 188, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועל פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ו' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 והנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.

עורכת כ"ת מינהל התכנון
אגף תכנון עיר

13. האזורים וחוקי הבניה : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות:

מספר מקו. חניה	סוג הבנין	קוי בנין חזית צד אחור			גובה הבנין	סה"ה % בניה	שטח בניה בקומה %	שטח מגרש מינימלי	הסימון בתשריט בצבע	אזור
52	מגורים	כמסומן בתשריט ובתכנית הבינוי			4-6 קומות	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כתום מותחם	מגורים מיוחד
לפי חקו	בנין צבורי	6	4	5	3	105%	35 %	כמסומן בתשריט	חום מותחם כהה	מגרש לבנין צבורי
							כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	ירוק	שטח צבורי פתוח

- הערות: א. סה"כ % הבניה המותר אינו כולל שטח מבני עזר כמוגדר בתקנות 1.00.1 בדיני התכנון והבניה.
 ב. בשטחים המיועדים למגורים תותר הקמת מבני עזר נדררי אשפה, מחסנים וכד.), לשימוש הדירים במבנים בני קומה אחת נפרדים מבניני המגורים. המבנים יבנו בתחום קוי הבנין ובתאום עם מהנדס העיר.
 ג. חשוב % הבניה יעשה בהתיחס לשטחי המגורים שבתכנית בשלמות.
 ד. שטחי מרפסות גן אשר הינם מקורים ע"י מרפסת גן אחרת לא ילקחו בחשוב אחוזי הבניה.
 ה. במרפסות גן תותר הקמת פרגולות נשטחן לא יכלל בחשוב השטחים המותרים) וזאת בתנאי שהנייל תהינה בעלות אופי וחומר אחיד ועל-פי פרוט מתואם עם אדריכל העיריה.
 ו. בנית חדריים על הגג תעשה ע"פ תשריט הבינוי.

עיריית ס"ת מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

14. אופן הבינוי : הבינוי המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. הועדה המקומית רשאית לאשר שינוי בבינוי בתנאי שישמרו קוי הבניה והאופי הכללי של הפרויקט.

15. חניה : תאושר ע"י מהנדס העיר.

16. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח תכלול פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית וטופוגרפית.

17. מס השבחה : מס השבחה יגבה כחוק.
18. ביצוע העבודה : ביצוע התכנית וההפקעות יהיה תור שנתיים מיום אישורה כחוק. הבניה תבוצע בשלבים .
19. עבודות פיתוח בשטחי ציבור : היזם יבצע את עבודות הפיתוח של השטח הציבורי הפתוח (מגרש אי בתשריט) ואת עבודות הפיתוח של הדרכים כולל הצומת המוצע לפי הסכם פיתוח שיחתם עם העיריה.

ח. חזי ובנין
חברה לבנין ולהשקעות בע"מ

שמואל אלטלר
עורך דין

..... : חתימת היוזם

..... : חתימת בעלי הקרקע

נ. פ"ן
אדריכל
9305589 2/ פ"ת 70

..... : חתימת המתכנן

27.09.93. תיקון למחן חוקר

משרד הסגים מרחק מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 93/1209

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.5.93 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית
סגן סגן לתכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פת"ת קוקה

תכנית מס. 93/1209 מפורטת מסי כתי 2/15/93

מיום 3.9.89

החלטת הוועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, למחן חוקר.

מנהל אגף תכנון עיר מחנכים העיר יו"ר הועדה