

4007044

415-45/1244

12.02.95

23.10.95

| |
|----------------------------|
| נבדק וניתן להפקיד / לאשר |
| החלטת הועדה המחוזית / משנה |
| חיוס 16.1.95 |
| תאריך 13-4-95 |
| מחננו החוזו |

355

גרסה 6
28/11/94

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/5/1244 א'

שינוי לתכנית מתאר מקומית פת/2000 ול-פת/5/1244, פת/1002/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/5/1244 א' ✓
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 33,310 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: מצפון-רח' גיסין
ממערב-רח' קרול (אסירי ציון)
ממזרח-רח' פנחס מאירי
מדרום-גבול תכנית מתאר מקומית פת/במ/2002
7. גוש: 6362 ✓
8. חלקות: 19,20,21,22 ✓
9. היזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת, עיריית פ"ת. טל. 03-9371322
נחמן מנדל רח' ברטנורה 5 פ"ת טל. 03-9225222.
10. בעל הקרקע: נחמן מנדל ואחרים.
11. מחבר התכנית: קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים. רח' מוזיר 2 ת"א 62963.
טל' 03-5463389, פקס. 03-6049184.
12. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד חלקות 22-19 משטח לבית אבות, לאזור מגורים א' ודרך משולבת ושצ"פ. ✓
ב. שינוי ייעוד משטח למבנה ציבור למגורים א', דרך ושצ"פ. ✓
ג. שינוי ייעוד משצ"פ למגורים א' ודרך משולבת. ✓
ד. ביטול הרחבת דרך (רח' פנחס המאירי) והרחבת דרך (רח' קרול). ✓
ה. שינוי יעוד שצ"פ לשטח להשלמה לתחנת דלק. ✓
ו. קביעת הוראות בניה באזור מגורים א' ובשטח לבניני ציבור. ✓
13. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.

עיריית פ"ת מנהל התחומה
אגף תכנון עיר

13. יחס לתכניות מפורטות: תכניות מפורטות שקיבלו תוקף לפני תכנית זו, תשארנה בתוקף,

משרד הפנים נוהז המרשע העינייים המפורטים בתכנית זו.
 14. המשרד הפנים הציג את התכנית לביטול חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית פ"ת
 אישור תכנית מס' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העיריה בדרך אחרת.

| |
|--------------------|
| התכנית מאושרת מכח |
| סעיף 108(ג) לחוק |
| יו"ר הועדה המחוזית |

15. האיזורים והוראות הבניה:

| קוי בנין | | שטחי שרות | סה"כ שטח עיקרי | מס' קומות | שטח בניה עיקרי בקומה | שטח מינימלי למגרש | הסימון בתשריט בצבע | האזור |
|----------|---------------------------------------|------------------|--|--------------------|--|-------------------|--------------------|------------|
| אחור | צד | | | | | | | |
| 4 מ' ✓ | 3 מ' ✓ | לפי תשריט | 70% ✓ | + 2 עלית נג 2 או ✓ | 35% מקסימום בקומה + 10% מקסימום בעליית הגג ✓ | 450 מ"ר ✓ | כתום | מגורים א' |
| | חצר משק ארו חניה מקורה קו בנין 0 מ' ✓ | לחניה מקורה 0- ✓ | חניה מקורה 15 מ"ר ליחיד ✓ + חצר משק מקורה 10 מ"ר ליחיד ✓ ממ"ד לפי הג"א+ מרתף בקונטור קומת קרקע ✓ | | | | | |
| 6 ✓ | 3 ✓ | לפי תשריט ✓ | 15% בקומה ✓ | 105% ✓ | 3 ✓ | 35% בקומה ✓ | לפי תשריט | מבני ציבור |

הערות: 1. תותר בנית מרפסת גן בקומה א' אשר תהווה קירוי לחניה עד לקו מגרש קדמי וצדדי 0.

2. תותר בנית פרגולה לחצר אחורית או צדדית בשטח של 12 מ"ר ליחיד בקו בנין צדדי 0 ואחורי 3 מ'.

3. המרתף יוכל לשמש כחניה או כחלק מיחידת המגורים שמעליו.

16. השימושים המתירים בשטח לבנין ציבורי: מוסדות חינוך, מעונות, מועדונים, מתנ"סים.

17. אופן הבנינו: עפ"י תכנית הבנינו שבתשריט. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בבנינו בתנאי שמירה על קוי בנין.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תותר בהתאם לתקן החניה התשמי"ג - 1983 ולשביעות רצון מהנדס העיר.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. 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 הפתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

21. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעת השטחים הציבוריים תוך שנה.

22. איכות הסביבה: יש לבצע מחסום אקוסטי לאורך כביש גיסיין באזור המגורים, שיבוצע לפני חבר חשמל.

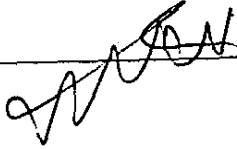
ממונה על פיקוח התחיה
אגף תכנון עיר

חתימות:

היוזמים

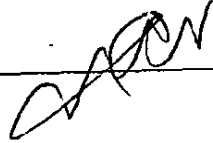
הועדה המקומית לתכנון ובניה פי"ת

נחמן מנדל




בעל הקרקע

נחמן מנדל



עורך התכנית

קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים
מוזיר 2 תל אביב 62963. טל. 03-5463389



ועדה מקומית

ועדה מחוזית

| | |
|--|-----------------|
| חוק החריג והבניה, חשכ"ה-1965 | |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה | |
| תכנית עירונית מתאר | מס' פת' 57/244 |
| בישיבה מס' | 23 מיום 24.5.93 |
| הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוסף | |
| מנהל אגף לתכנון עיר | מחוז העיר |
| יו"ר הועדה | |