

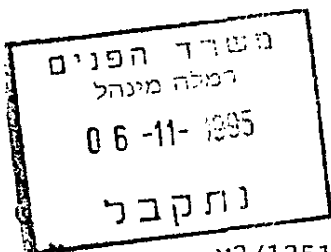
362/3

21.2.96

כ"א / 25 / 5755

7627700

מספר: 4206



נבדק ונחתם להסדר: 1/5/96
החלטת המועצה: 1/5/96
-1- 1/5/96

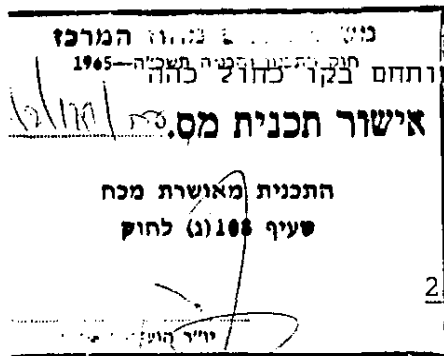
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר פ"ת 2/1251
שינוי לתכנית מתאר פ"ת 2000/ת; פ"ת 2/1251

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר פ"ת 2/1251

2. מסמכי התכנית: א. תקנון בן 3 עמודים
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג. תכנית בינוי
ד. מאזן חניה
ה. כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

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

4. שטח התכנית: 3,053 ד'



5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב: שפיגל/הראשונים.

7. גושים וחלקות: גוש: 6379 חלקות: 229

8. היוזם: א) ועדה מקומית לתכנון ובניה - פ"ת
ב) תפארת העיר חב' לבנין והשקעות בע"מ
שפיגל 3 פתח-תקוה

9. בעלי הקרקע: תפארת העיר חב' לבנין והשקעות בע"מ

10. מחבר התכנית: רבקה זנזורי- אדריכלית (מ.ר. 64841)
ששון אסיף - מהנדס (מ.ר. 07018)
מרחוב הרצל 4 רמת-גן

11. מטרת התכנית: שינוי באחוזי הבניה ע"י הוספת 22.66% תוך:
1. הגדלת קומת משרדים ראשונה, מעל שטחי קומות המסחר.
2. סגירת מרפסות קיימות בקומות משרדים. 6,7

12. יחס לתכ' מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת / 2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה ולא שוננו בתכנית זו.

13. יחס לתבנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תשאונה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצדדי ציבור. 2/..

14. האזורים והוראות הבניה:

טבלה א'

צפיפות מס' יחיד לזכר	גובה בנין	קווי בנין			מס' יחיד או כולל לקומה	מס' קומות	סה"כ בניה (מ"ר)	שטח שרות (%)	שטח עיקרי (%)	שטח תכנית	שטח המגרש	סוג יעוד	
		קיד'	צדדי	אחורי									
-	44.0	4	6	0	-	2 קומות 7 קומות	2840 6840	 19.6%	93% 224%	70%	3053	מסחר משרדים	מס' תכנית (בתוקף) 2/1251
	44.0 (ללא שינוי)	4	6 (ללא שינוי)	0	-		2840 7531	 19.6%	93% 246.66%	70%	3053	מסחר משרדים	תכנית מוצעת

טבלה ב' - תאור השינויים המבוקשים:

אזור	סימון בתשרים	שטח המגרש	תכנית כ %	שטח בניה עיקרי בקומה כ %	שטח בניה נלווה בקומה ב % (שטחי שרות)	סה"כ שטח בניה כ %	קוי בנין (מ')			גובה ומס' קומות
							חז	צד	אח	
מסחר מיוחד	אפור מוחזם אפור כהה	3,053 מ"ר	70%	קיים: ק. משרד 1 - 38.5% ק. משרד 6 - 28.2% ק. משרד 7 - 28.1% סה"כ 94.8% מבוקש: ק. משרד 1 - 18.4% ק. משרד 6 - 1.92% ק. משרד 7 - 2.33% סה"כ 22.66%	קיים: ק. משרד 1 - 0.8% ק. משרד 6 - 3.1% ק. משרד 7 - 3.3% סה"כ 7.2% מבוקש: ק. משרד 1 - 0 ק. משרד 6 - 0 ק. משרד 7 - 0 סה"כ 0%	117.46% שרות: 7.2%	0	6	4	תניון-3 קומות תת קרקעיות מסחר-2 קומות משרדים-7 קומות גובה הבנין כללי: 44.0 מ' (הכל ללא שינוי מתכ' קודמת)

הקיום המראים את הבנין כפי שמופיעים
בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה
המקומית רשאית לאשר שינויים בלתי מהותיים
ובתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים,
קוי הבנין והוראות תכ' זו.

מדרגות חרום יציאות חירום, פירים ומעליות
שרות יחושכו בשטחי השרות.

15. אופן הבינוי:

החניה למגרש תנתן בתחום המגרש, בהתאם
לתקנות התכנון והבניה.
התקנת מקומות חניה התשמ"ג-1983.

16. חניית מכוניות:

הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה עפ"י
התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

17. היטל השבחה:

הבניה המוצעת תבוצע תוך נקיטת האמצעים הנדרשים
למניעת פגיעה באיכות הסביבה כגון: רעש, זיהום
אוויר, סילוק פסולת, שילוט וכד' ע"פ הנחיות
המישרד לאיכות הסביבה.

18. איכות סביבה:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר
תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל
תכלול: פתרון חניה, כיוו, ניקוז, אינסטלציה
סניטרית ומים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז,
עפ"י דרישות הועדה המקומית.

19. תכנית פיתוח:

התכנית תבוצע תוך 1 שנה מיום אישורה כחוק.

20. זמן ביצוע:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965		
התקנות לתכנון ולבניה / ועדת משנה		
לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר / מס' מס' פת' 2/1251	מס' 32 מיום 28/8/94	
תחולט להמליץ בפני הועדה המחוזית		
לתכנון ולבניה, לתקנת למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מזכיר העיר	יו"ר הועדה

חתימת יוזם התכנית

חתימת מחבר התכנית

תאריך

תפארת העיר
חברת בנין להשקעות בניה

י"א י"א

20.9.95