

415 - 21/1208 פת

29/7/96

4008292

משרד הבנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 21/1208

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108(ג) לחוק

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000. פת/1208, פת/1208/3

נבדק וניתן להקדש / יאשר  
החלטת הועדה המקומית / משנה מיום 10.8

מתכנן / מחזיק

תאריך

7/96

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר פת/1208/21

2. מסמכי התכנית: 1. 4 דפי תקנון.  
2. 1 גליון תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו יערך בקנה מדה 1:250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.  
3. 1 גליון חניה בק.מ. 1:100.  
4. 1 גליון חתכים בק.מ. 1:100.

3. גבולות התכנית: מסומנת בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 7838 מר'.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט הרצ"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' פפר, פינת רחוב עוזיאל.

7. גושים וחלקות: גוש 6324 חלקה 68 + חלק מחלקה 67.

8. היזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פ"ת וחברת "אבנור" בע"מ.

9. בעלי הקרקע: חברת "אבנור" בע"מ, בכר, ואחרים, ע"י עו"ד ראובן עקרבי.

10. מחבר התכנית: מנחם שפי - עמית מולד (שפי), אדריכלים ומתכנני ערים ומהנדס אסף שפי.

11. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד איזור מגורים ב' לש.ב.צ.  
ב. שינוי יעוד ש.ב.צ. לאיזור מגורים ב'.  
ג. שינוי יעוד דרך קיימת לדרך משולבת.  
ד. שינוי יעוד מש.צ.פ לדרך משולבת.  
ה. תוספת קומה שביעית לשש קומות קימות במגרש ב'.  
ו. קביעת בניית בניין בן 8 קומות על עמודים במגרש ז'.

12. תכליות: הש.ב.צ. מיועד למועדון יום לקשיש ל-40 איש.

13. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000, על תקוניה, להלן תכנית המתאר, במדה שלא שונו ע"י תכנית זו.

14. רשום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון הבניה התשכ"ה יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו עם שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

2/...

עיריית פ"ת מחלל חדרים  
אגף תכנון עיר

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

| האזור ויעוד | הסימון בתשריט בצבע | שם המגרש ושטחו מ"ר         | שטח בניה בקומה עיקרי                                                       | מס' קומות                             | דירות                  | שטחי שרות % מהמגרש                       | קווי הבנין |      |        | תכנית % מהמגרש | תכנית פנויה מחניה ומבנים ב- % |
|-------------|--------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|------------|------|--------|----------------|-------------------------------|
|             |                    |                            |                                                                            |                                       |                        |                                          | צד         | חזית | אחור   |                |                               |
| מגורי ב'    | כחול               | ב' 1939<br>ד' + (שפפ) 2943 | קיים 6 ק' x 546 = 3276<br>קיים חג 138 = מוצע ק'ז 546 = סה"כ 3960<br>134.5% | קיים 6 ע"ע + ח' גג ח' גג מוצע קומה ז' | קיים 36 מוצע 6 סה"כ 42 | קיים 1078 מוצע 111 סה"כ 1189<br>40.4%    | לשצפ 4     | 5    | לשפפ 0 | 725 מ' 24.7%   | 33%                           |
| מגורי ב'    | כחול               | ז' 1480                    | מוצע 330 x 8 ק' 92 + סה"כ 2732<br>185%                                     | מוצע 8 קומות + חגג                    | מוצע 32 דירות          | מוצע 900 61% לשבצ 6                      | לשצפ 5     | 5    |        | 442 מ' 29.8%   | 33%                           |
| בנין צבורי  | חום                | ח' 1813                    | מוצע 700 38.5%                                                             | מוצע 1                                |                        | מוצע 100 5.5% לשצפ 5 לצד 4 לדרך משולבת 1 | לשצפ 5     | 5    |        | 44.1%          | 40%                           |

1. תותר בנית מרפסות שמש ברוחב שלא יעלה על 2 מ' או עד 40% מקו הבנין, הקטן מהשנים.
  2. תותרנה 42 דירות על חלקה ב', תותרנה 32 דירות על חלקה ז'.
  3. שטחי שרות כוללים: חניה מקורה, חדרי מדרגות, מעליות, מבואות, מתקנים, מחסנים, חדרי עגלות, חדרי גז, ממ"דים ולא כוללים מרפסות שמש.
  16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלא בתנאי שישמרו הוראות התכנית.
  17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה אשר יהיה תקף ביום מתן ההיתר, ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- א. הכניסה לחניה למבנה המוצע במגרש המסומן "ז" תהיה מרחוב עוזיאל.

עיריית פיית מינחל התנדשה  
אגף תכנון עיר

3/...

ב. הכניסה לחניה למבנה הציבורי המוצע במגרש המסומן "ח" תהיה מהדרך המשולבת ברוחב 6 מ' מרחוב פפר.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח 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 הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.



עיריית פיית מינהל התכנון  
אגף תכנון עיר

4/...

דף חתימות

**אבנור**

חברה לבנין והשקעות בע"מ

חתימת היזם:

דאובן עקרב, עו"ד

ההגנה 13 פ"ת

טל. 03-9311422

חתימת בעל הקרקע:

שם מנחם אדריכל-עמי אסף מהנדס  
מו"ד עמית אדריכלית

חתימת המתכנן:

16/1/96

חתימת הועדה המקומית:

|                                                                                                |                                                                                     |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| חוק תכנון והבניה, תשכ"ה-1965<br>הועדה המקומית / <del>ועדת משנה</del><br>לתכנון ולבניה פתח-תקוה |                                                                                     |  |
| תכנית שינוי מתאר/ <del>מחוזית</del> מס' פת' 21/1208                                            |                                                                                     |  |
| בישיבה מס' 1<br>מיום 13.3.95                                                                   | הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית<br>לתכנון ולבניה, <del>למס' 21/1208</del> למתן תוקף |  |
| מנחם אסף לתכנון עיר<br>מהנדס חניד<br>י"ד הועדה                                                 |                                                                                     |  |

(ט 0056)