

8681

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית/ועדת משנה
לתכנון ולבניה פתח-תקוה

תכנית שנוי מתאר/מס' פת' 32/1210
בשיבה מס' 3 מיום 4.4.93
תוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, להסכים/למתן תוקף
מנהל אגף לתכנון עיר מהנדס העיר יו"ר הועדה

משרד הפנים
ביטול מחוז המרכז והלח
29-8-1996
קובץ: E:\QTX--10(258)
24 בינואר 1996

מ ר ח ב ת כ נ ו נ מ ק ו מ י פ ת ח - ת ק ו ה

תכנית שנוי מתאר מס' פת/32/1210 - שנוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/32/1210.

- שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר פת/32/1210.
- מסמכי התכנית: א. תקנון.
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג. נספח בנוי בק.מ. 1:100 המראה על מגמת הבנוי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- שטח התכנית: 0.513 דונם.
- תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- כתובת: רח' סוקולוב 1 פ"ת פינת רחוב עין גנים.
- גושים וחלקות: גוש 6404 חלקה 45.
- היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה ושאל אגם התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק.
- בעלי הקרקע: חב' אהובית בע"מ רח' הפורצים 23 פ"ת.
- מחבר התכנית: פרי ושות' אדריכלים מרח' ביאליק 164 ר"ג. טלפון 7519777 פקס 7519778. בפ"ת טלפון 9314595.
- מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:
א. תוספת יח' דיור-עד 7 דירות וקביעת הוראת בניה.
ב. הגדלת אחוזי בניה והקטנת קו בנין קדמי לרח' עין גנים מ-9 מ' ל-5 מ'.
ג. הקטנת קו בנין לגזטראות בלתי מקורות מ-5 מ' ל-3 מ'.
- היחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית מיתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.
- יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תישארנה בתוקף. מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.
- רישום השטחים הציבוריים: בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם עיריית פ"ת בדרך אחרת.



אהובית
חברה לבנין וחשקעות בע"מ
ח.פ. 51-069763

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

מס' יח' דיור	קוי בנין				מקסימום שטח עקרי % לקומה	מקסימום שטח שרות % לקומה	מס' קומות	שטח מגרש	הסימון בתשריט	האזור
	חזית	צד	צד	חזית						
4+3 קטנים עד 75 מ"ר כ"א	-	0	4	5	0 ק.ע' 25 ק.א' 25 ק.ב' 20 ק.ג' 20 ק.ד' 20 ק.ה' 5 ק.גג	40 ק.ע' 8 ק.א' 8 ק.ב' 8 ק.ג' 8 ק.ד' 8 ק.ה' 8 ק.גג	5+ע	0.401	תכלת	ב'

הערות: 1. הבנין יבנה בהתאמה אדריכלית לבנין הצמוד בקו בנין 0 בהתאם לנספח הבנוי המצ"ב. 2. שטח עקרי בנוי לכל הבנין לא יעלה על 95% משטח המגרש. 3. שטח שרות בנוי לכל הבנין לא יעלה על 60% משטח המגרש.

16. אופן הבנוי: הקוים המתחיימים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים, ובתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, קוי הבנין והוראות תוכנית זו.

17. חניה: תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה-התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 - על תיקוניו.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכ' פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מיתקני אספקת גז, שבילים, ושטחי גינון. תכ' הפיתוח תוכנן על רקע מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. מבנים להריסה: לא יוצא היתר בניה על מגרש בו מסומן המבנה להריסה אלא לאחר פינוי והריסת המבנה המסומן להריסה בתשריט.

21. לוח זמנים: התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור כחוק, שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים.



חתימת המתכנן:

[Handwritten signature]

חתימה

תאריך

12/4/96

[Handwritten signature]

22. חתימת היזם:

23. חתימת הרשויות המאשרות:

חותמת

המאשרים

י"א הובית
מכרז לבנין ושקעות בע"מ
51-069753-4 פ.ז.