

ב.לעיתים 4-434

9

מחוז המרכז.
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/19/1255
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית פת/8/1255 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/19/1255.
2. מסמכי התכנית: א) תקנון.
- ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 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: 22,750 מ"ר.
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: עמישב.
7. גושים וחלקות: גוש: 4043 חלקות: (חלקים) 12;13;14;15;16.
גוש: 4044 חלקות: (חלקים) 1;2;3;4;5.
מגרשים: 433;434;428;528;529.
8. היוזם: עמותת בינה לעיתים.
9. בעלי קרקע: מ.מ.י.
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
(א) העברת זכויות בניה ממגרשים 433:434 למגרש 428.
(ב) הגדלת מספר יח"ד במגרש 428 מ-54 ל-84.
(ג) שינוי גובה הבניין המסחרי מ-1 ק' ל-2 ק' (ללא שינוי זכויות הבניה)
(ד) שינוי גובה בנייני המגורים מ-5 ק' ל-7 ק' + ח.על הגג.
(ה) הוראות בניה לאיזור מגורים ג' מיוחד ואיזור מגורים ג' מיוחד + חזית מסחרית.
(ו) הגדלת ש.ב.צ. ע"ח אזור מגורים ג'.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

ועדה מקומית פתח - תקוה			
אישור תכנית מס' פת/מק/19/1255			
הועדה המקומית החלטתה לאשר את התכנית			
בשיבה מס' 5/197		תאריך 5/197	
מנהל תכנון	מנהל אגף תכנון	מנהל אגף תכנון	מנהל אגף תכנון
מנהל אגף תכנון	מנהל אגף תכנון	מנהל אגף תכנון	מנהל אגף תכנון

13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית 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.

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

האזור	הסמון בתשריט בצבע	ייעוד	המגרש	שטח	תכסית	מס' קומות	סה"כ שטחי בניה	קווי בנין			יח"ד
								חזית	צד	אחור	
מגורים ג'	צהוב	מגורים	433	6488	30%	5 + על הגג	2100 8670				90
מגורים ג'	צהוב	מגורים	434	7448	30%	5 + על הגג	2100 8670	עפ"י התשריט			90
מגורים ג' + חזית מסחרית	צהוב + קו סגול	מגורים	428	6400	40%	7 ע"ע + ח. על הגג	2200 8400				84
		מסחר				2 + מרתף	500 1920 מתחת למפלס הכניסה 2500 -				
ש.ב.צ.	חום	בניין ציבור	528	1202	45%	3	30% 35% מתחת למפלס כניסה 100%	חזית	צד		
ש.ב.צ.	חום	בניין ציבור	529	1212				יהודה הנשיא	קרוסמן		
								5	4	4	

הערות: תותר בניית מרתף חניה בגבולות מגרש 428, כשטחי שירות בלבד. תותר בניית מרפסת שמש החורגת מקו בניין לפי התקנות.

.../.

15. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממדי"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

16. תכליות ושימושים: בחזית המסחרית יותר מסחר קימעונאי ומשרדים.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחזמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים ובתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, קוי הבנין, תכסית והוראות תכנית זו.

18. הסדרי תנועה: מקומות החניה יקבעו עפ"י תקן החניה התקנת מקומות חניה בעת הוצאת היתר הבניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

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

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

21. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

ח ת י מ ו ת:

דוד גולדוסקי
אדריכל ובוט ערים
מס' רשיון 37516

בית לעתים
Petah-Tikva
Laelim Petah-Tikva