

49223

אשדר-כיבוי אש-5

8

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/44/1201 א'

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1201/44 ולתכנית מתאר פת/2000

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק / 44/1201 א'.

2. מסמכי התכנית: א) תקנון.

ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500 מהווה

חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית

ולתשריט גם יחד.

ג) נספח בינוי וחניה.

ח.ה

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

4. שטח התכנית: 3.683 דונם

5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רוטשילד

7. גושים וחלקות: גוש: 6386 חלקה: 257;92;41.

8. היוזם: אשדר חברה לבניה בע"מ רח' בן יהודה 190 א' ת"א טל: 5204242.

9. בעלי קרקע: עיריית פתח-תקוה.

10. מחבר התכנית: אדריכל ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת טל: 9327029

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית בנין עיר פת/1201/44 כדלקמן:

א) שינוי של הודאות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי.

ב) תוספת קומות מ-8 ל-9 קומות ע"ע בכל בנין.

ג) תוספת יח"ד מ-64 יח"ד ל-72 יח"ד.

ד) הבלטת גזוזטראות (כמסומן בתשריט).

ה) הקטנת קו בנין לחזית רח' רוטשילד מ-10 מ' ל-5 מ',

ובין הבניינים -20 מ' ל-16 מ'.

ו) איחוד חלקות בהסכמת הבעלים.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח -

תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה

ולא שונו בתכנית זו.

.../.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. 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, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

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

יח"ד	קו בניין		חזית	סה"כ שטחי בניה במ"ר מצב קיים * מוצע		מס' קומות	תכסית	שטח המגרש במ"ר	הסמון בתשריט בצבע	זור
	צד	צפון		שירות	עיקרי					
72	דרום	8	5	4,160	6,400	9 ע"ע + ח.על הגג	30%	3,431	כחול מקווקו כחול	מגורים ב' מיוחד
	10.50									

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקי"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות חדרי גז, חדרי אשפה, חניות מקורות.

17. אופן הבינוי: (1) הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מדאים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבניין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

(2) על המגרש החדש תותר הקמת 2 בניינים (כמסומן בתשריט).

18. חניית מכוניות: מספר מקומות חניה יחושב עפ"י התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש.

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 מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

22. התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים.

ח ת י מ ו ת:

דודו גולדוטר
אדריכל זבונה ערים
מס' רשיון 37516

אשרה חברה לבניה בע"מ

ועדה מקומית ב-ח-5-7			
אישור תכנית מס' פ-2/1201/144			
ההגדה המקומית החליטה לאשר את ההכנית			
16.7.97		ביום	
[Signature]		[Signature]	
חוקר	מנהל עיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל מינהל תכנון