

מסמך א

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר פת/מק/15/1209 ג'

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/15/1209 ב'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/15/1209 ג'
2. מסמכי התכנית:
(א) תקנון, הכולל 3 דפי הוראות.
(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית המסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2,542 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה ותשריט המצורף לתכנית.
6. השבונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' פפר / פינת רח' אהרונוביץ
7. גושים וחלקות: גוש 6403 חלקות: 5 (חלק), 17 (חלק), 22
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה.
כתובת: רח' העליה השניה 2 פתח תקוה
9. בעלי קרקע: שונים + עיריית פתח תקוה
כתובת: רח' העליה השניה 2 פתח תקוה
10. מחבר התכנית: עיריית פתח תקוה
בן-סימון אלי
אנגוסט ומתכנן ערים
מס' 238
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה פת/15/1209 ב' כדלקמן:
א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבינון ציבור
ב. שינוי יעוד משטח לבינון ציבור לשטח ציבורי פתוח
ג. קביעת שימושים המותרים בשטח לבינון ציבור.
ד. הקטנת קו בנין לצד ולאחור.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלו 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 בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שט עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

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

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש	שטח בניה עיקרי ב- % בקומה	מס' קומות	שטחי שירות ב- %	סה"כ שטח בניה ב- %	תכנית קרקע	קווי בניין		
								חזית	צד	אחור
שטח לבנין ציבור	חום	לפי התשריט	35	3	15	105	45	לפי התשריט		

	7.2 מ ²	שטחי שירות: מ.מ.מ. חדר מדרגות מחסן עלית גג
	15 מ ²	
	9 מ ²	
	43.8 מ ²	
15%	75 מ ²	סה"כ

16. אופן הבינוי: הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בחנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

18. התכליות המותרות: השימושים המותרים בשטח לבנין ציבור = גן ילדים, בית כנסת.

19. 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.

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

21. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור בחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

יוזם התכנית : עיריית פתח תקוה

עורך התכנית: אלי בו סימון
בן-סימון אלי
ארכיטקט ומתכנן ערים
מס' 21238

בעלי הקרקע : שונים + עיריית פתח תקוה

