

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' מק / פת / 1156 / 19
שנוי לתכנית מתאר פת/ 2000 ולתכנית פת / 1156 / 14 / ב'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת מק/ פת / 1156 / 19

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון

ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 ונספח בינוי בקנה מידה 1:200 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 13.264 דונם.

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' בת שבע.

7. גושים וחלקות: גוש 6400 חלקה 47.

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: אדריכל בוריס דיקרמן, טל' 03-6764197, מס' רשיון 28456

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט כדלקמן:

א. הגדלת מס' יחידות הדירור בכל מגרש מאחת לשתיים.

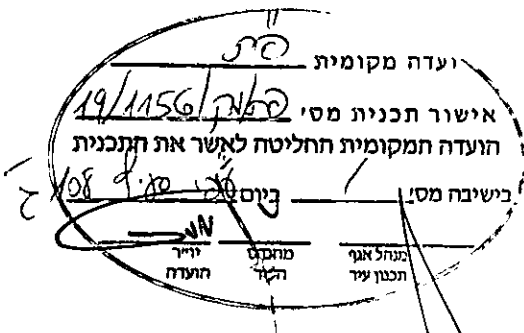
ב. כניעת הנחיות עקרוניות של בינוי ועיצוב הבניינים ברחוב.

ג. הקטנת קו בנין צדדי ל- 0.

ד. ייצוג קו בנין לחיית ח-5 ח-4-ח.

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

מס' פת / 2000 על תיקוניה, להלן "תכנית המתאר", במידה ולא שונו בתכנית זו.



בוריס דיקרמן, אדריכל
רחובית לחם 8, רמת גן 2346
טל 6764197 מקס. 03-5746287

13. יתס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף לפני תכנית זו, תשאר בתוקף, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

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

האיזור	הסימון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה עיקרי בקומה ב- %	מספר קומות	סה"כ שטח בניה עיקרי ב- %	קוי בנין - מ'		
מגורים א'	כתום	לפי התשריט	30	2	60 10%+ עלית גג	חזית	צד	אחור
						4	ק. קרקע - 3 קומה א' - 0	4

שטחי שירות לכל יח"ד: 9 מ"ר מחסן, 15 מ"ר סככת חניה, ממ"ד לפי תקנות הג"א.

הערות:

- מס' יח"ד דיור במגרש מינימלי של 350 מ"ר הוא 2.
- זכויות הבניה בכל מגרש לפי שטח מגרש של 350 מ"ר.
- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת שטחים מקומה לקומה, עד 6% משטח המגרש.

15. אופן הבינוי: הבינוי ועיצוב החזיתות יהיו על פי הסכמה המופיעה בתשריט. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בבינוי בתנאי שישמרו המרווחים בין הבנינים.

16. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן בעת הוצאת היתר הבניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

17. 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.

18. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. השטחים הציבוריים יופקעו וירשמו ע"ש עיריית פתח תקוה תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.