

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**
התכנית תועדה המחוזית / משנה כיום

25/04/95

התאריך

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/1204/106.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מתאר מס' פת/1204/14.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/1204/106

2. מסמכי התכנית:

א. התקנון.

ב. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים

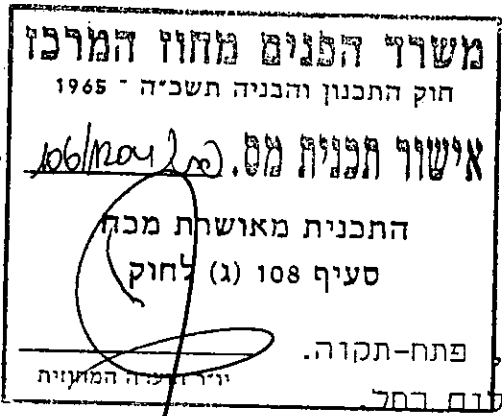
לתכנית ולתשריט גם יחד.



3. שטח התכנית: 644 מ"ר

4. גבולות התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

5. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' נורדאו 20, פתח-תקוה.



6. גושים וחלקות: גוש: 6380 חלקה: 15

7. היוזמים: 1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה, פתח-תקוה.

2. ניידורף אריה, ניר יצחק ואבשלום רמל

8. בעלי הרקע: ניידורף אריה, ניר יצחק ואבשלום רמל

ע"י עו"ד אלחנן ויניצקי, רח' ההגנה 15 פ"ת.

9. מחבר התכנית: יהודה שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית

רח' סנדר חדד 6, פ"ת. טל' 03-9212221

10. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

- א. שינוי יעוד מש.ב.צ. לאזור מגורים ג'.
- ב. קביעת זכויות בניה.
- ג. הקטנת קווי בנין: צדדי 4.5 מ' במקום 5.0 מ', אחורי 5.4 מ' במקום 6.0 מ'.
- ד. הקטנת קו בנין אחורי ע"י הבלטת מדפסות שמש ל-4 מ'.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר במידה ולא שוננו בתכנית זו

12. 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 שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

13. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

אזור	סימון	שטח	שטח	מס'	שטח	תכסית	סה"כ	סה"כ	קווי בנין
		בתשריט	מגדש	עקרי	קומות	שרות	במ"ר	שטח	יח'ד
							במ"ר	במ"ר	בניה
							במ"ר	במ"ר	חזית
							במ"ר	במ"ר	צד
							במ"ר	במ"ר	אחור

ג'	צהוב	644	5	על	405	1287	2	5.4
		882	עמודים	160	במ"ר	9	4.5	

עיקרי: 9 יח'ד ב-5 קומות, מתוכן 2 יח'ד בנות 75 מ"ר כ"א. סה"כ-882 מ"ר

תכסית: קומת קרקע (ח. מדרגות, ח. עגלות, ח. אשפה, ח. גז, ח. חניות מקורות, מחסנים) סה"כ- 160 מ"ר

שרות: קומת קרקע+ח. מדרגות וממ"דים ב-5 קומות המגורים. סה"כ-405 מ"ר

* חלוקת אחוזי בניה עפ"י קומות:

קומה א' -	32.5%
קומה ב' -	32.5%
קומה ג' -	32.5%
קומה ד' -	32.5%
קומה ה' -	20.0%

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

15. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

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

18. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חתימות:

צילון תיעודי - עיד

ה'שנ"מ
ובעלי הקרקע:

יהודה שמחי מהנדס
המתכנן: רח' סנוור חדר 6, פתח-תקוה
טל 03-9212221

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית / ועדה משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר / מגורים מס' פת' 1204/106		
בנייה מס'	4	מיום 20.7.94
חולט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה / למסדה למתן תוקן		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה