

5

1

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר פת/מק/42/1205
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000. ר-פת/18/1205.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/42/1205.
2. מסמכי התכנית: 1. תקנון.
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו יערך בקנה מדה: 1:250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. בינוי כולל חניה עילית ותחתית בק.מ. 1:250. כולל חתך וקומת קרקע בק.מ. 1:100.
3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2120 ממ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט ה"ב.
6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים. רח' שטמפר מס': 45.
רחוב גולדנהירש מס': 24.
7. גושים וחלקות: גוש: 6377 חלקה: 63 + חלק מחלקה 99.
8. היזם: חברת "מיגא" בע"מ. רח' האילנות 51 פ"ת, טל' 9336093.
9. בעלי הקרקע: חברת "מיגא" בע"מ, ועיריית פ"ת. רח' האילנות 51 פ"ת, טל' 9336093.
10. מחבר התכנית: מנחם שפי, (רשיון 1962), - עמית מולד (שפי), אדריכלים ומתכנני ערים ומהנדס אסף שפי. מרח' ההסתדרות 13 פ"ת. טלפון: 9309404.
11. מטרת התכנית:
א. חלוקה שונה של שטחי הבניה הכוללים.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000, על תקוניה, להלן תכנית המתאר, במדה שלא שונו ע"י תכנית זו.
14. רשום השטחים הצבורים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי אבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון הבניה התשכ"ה יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

קוד הבנין	שטח שירות %משטח הקרקע	מס' קומות	שטח בניה בקומה עיקרי	שם מגרש ושטחו מ'ר	הסמון בתשריט בצבע	האזור ויעוד	שטח		
							צד	חזי	אחו
0	קיים 44%	קיים 4 קומות	קיים 4 קיים 25% 33.3% 33.3% 33.3% מוצע 3.0% סה"כ 127.9%	ב' 714 מ'ר	אפור מותחם אפור	מסחרי	0	5	0

1. זכויות הבניה במגרש ב' לחושבו משטח של 779 מ'ר.
2. שימושים: מסחרי ו-או בנק בק'קרקע ומשרדים ו-או בנק בקומות.

16. אופן הבנייה: הקונים התחמזם את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית-רשאית לאשר הקלות למגמות אלא בתנאי שישמרו הוראות התכנית.

17. חניית מכוניות: חניה לכל מגרש תנתן בתחומי המגרש בהתאם שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה, ובהתאם לתקנות פת/ 18/1205. חניה תת קרקעית מתחת לחניה הציבורית תהיה בבעלות העירייה ותוחכר ליזם לתקופה ארוכה. תשתיות עלרוניות לא תפגענה.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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.

19. השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אשרור כחוק. שלבי הבצוע של הפקעות השטחים הצבורים תוך 2 שנים.

חתימת בעל הקרקע:

מ.י.ג. א. בע"מ

חתימת היזם:

מ.י.ג. א. בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

מנחם אדריכלי שפי אסף מהנדס

פול עמית אדריכלות

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:

מ.י.ג. א. בע"מ

R080496.086

ועדה מקומית רמת-השרון

אישור תכנית מסי 42/1205/ת"א

חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבה מסי 31

25.8.96

מחל אגף תכנון עיר	מזכיר העיר	יו"ר הועדה
----------------------	---------------	---------------