

קובץ: (323) 7
29 ביולי 1997
כ"ד בתמוז התשנ"ז

מ ח ר ז ה מ ר ז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקנה
תכנית מספר פת/מק/1218/10
שנוי לתכנית מתאר פ"ת/2000/פ"ת/1218/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/1218/10.
2. מסמכי התכנית: א. תקנון. (3 דפים ממוספרים)
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. שטח התכנית: 3.716 דונם.
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
5. כתובת: רח' בעל שם טוב מס' 43 בפ"ת.
6. גושים וחלקות: גוש 6389 חלקות 167, 168, 71.
7. היוזם: חב' אביתר את דורי בע"מ.
8. בעלי הקרקע: עיריית פ"ת, חברת אביתר את דורי בע"מ. טל - 9347976-03 מרח' חובבי ציון 30 פ"ת.
9. מחבר התכנית: פרי ושות' אדריכלים בע"מ מרח' ביאליק 164 ר"ג. טלפון 7519777, פקס 7519778 - בפ"ת: רח' וולפסון 14, טלפון 9314595.
10. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:
א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ללא שנוי בשטחים מלבד הרחבת דרכים.
ב. הגדלת מס' יח"ד מ- 12 יח"ד ל- 16 יחידות דיור בחלקה 167.
ג. הגדלת מס' הקומות מ- 4 ק' ל- 5 קומות ע"ע. וחדרי גג.
ד. קביעת קוי בנין 4.5 מ' לצדדים 4.30 מ' - לשצ"פ, ו- 6 מ' לאחר.
ה. שנוי חלוקת שטחי הבניה מבלי לשנות סה"כ השטח המותר לבניה בתכנית.
ו. הבלטת מרפסות מעבר לקוי הבנין עפ"י התקנות והמסומן בתשריט.
11. היחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית מיתאר.
12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תישארנה בתוקף. מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.
13. רישום השטחים הציבוריים: בתכנית זו שטחים 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 ירשמו על שם עיריית פ"ת בדרך אחרת.

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

מס' יח' דיור	קוי בנין מגבול המגרש				מקסימום שטח עקרי % (מהמגרש)	מקסימום שטח שרות % (מהעקרי)	תכנית הבנין %	מס' קומות	שטח מגרש מיני' לבניה	הסימון בתשריט	האזור
	חזית	צד צפ	צד דר	אחורי							
16	4.3	4.5	4.5	6	138	65	45	קיים 4+ע מוצע 5+ע	911מ'	כחול	מגורים ב' 167'
--	כמסומן בתשריט				94.7	40	30	3	2460מ'	חום	שב"צ

הערות: (א) תותר בנית גזוטרות מעבר לקו בנין קדמי ו/או אחורי עפ"י התקנות.
(ב) שטחי השירות כוללים ממ"ד, חדר מדרגות, מבואות, מתקני טכניים, חדר אשפה וכו'.
(ג) יותרו מחסנים בשטח מכסימלי של 6 מ"ר לדירה לדירה במסגרת שטחי השירות המותרים.

15. טבלת שטחי בניה: (קיים ומוצע):

מ ו צ ע				ק י י מ				
שטח ע.	% עקרי	שטח	יעוד	שטח ע.	% עקרי	שטח	יעוד	מגרש
1406	138% + 150מ"ר	911	מגורים	1152	110% + 150מ"ר	911	מגורים	167
2329	94.7%	2460	שב"צ	2583	105%	2460	שב"צ	71,168
3735	-	-	-	3735	-	-	-	סה"כ

הערות: העברת זכויות הבניה בשיעור 10.3% משטח לבניה צבורית - למגורים.

16. אופן הבנוי: הקוים המתחיימים את הבנין כפי שמופיעים בנספח הבנוי מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים, ובתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, קוי הבנין והוראות תוכנית זו.

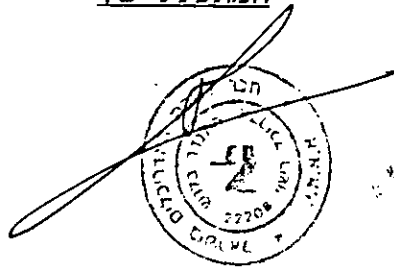
17. חניה: תותר חניה בקומת עמודים בתחום המגרש, - בהתאם לתקנות התכנון והבניה- שיהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר.

18. חדר טרנספורמציה: ימוקם בקומת הקרקע של הבנין בתאום ובאשור חב' החשמל.
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
20. מבנים להריסה: לא יוצא היתר על מגרש בו מסומן המבנה להריסה אלא לאחר פינוי והריסת המבנה.
21. לוח זמנים: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק, שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים.

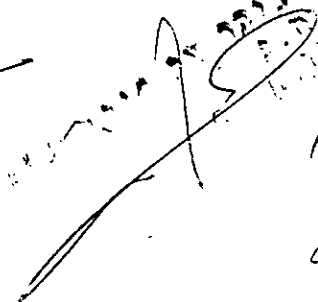
22. חתימות:

תאריך
30.7.97

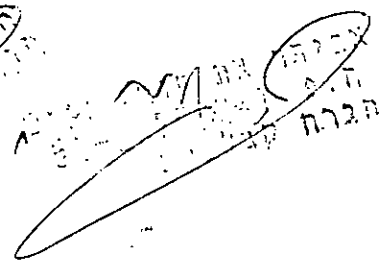
המתכננים:



הבעלים:



היוזמים:



תאריך:

23. חתימות הרשויות המאשרות:

ועדה מקומית <u>כפר-תקווה</u>			
אישור תכנית מס' <u>ס/מק/1218/10</u>			
הועדה הנוקמית החליטה לאשר את התכנית			
בשיבה מס' <u>21</u> ביום <u>29.6.97</u>			
מנהל	מנהל	מנהל	מנהל
עיר	עיר	עיר	עיר
חוק	חוק	חוק	חוק