

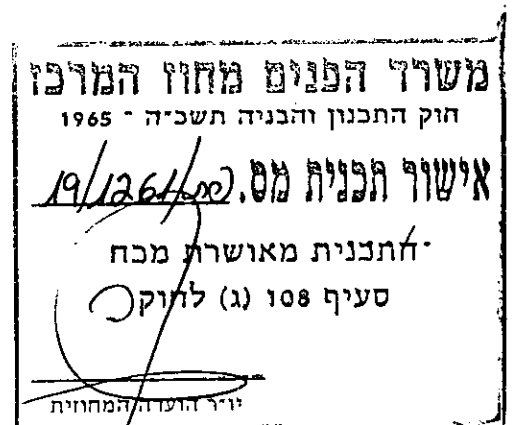
9886

26.8.97

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/19/1261
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/19/1261.
2. מסמכי התכנית: (א) התקנון.
(ב) התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית: 2,620 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' קלישר פתח-תקוה.
7. גושים וחלקות: גוש: 6389 חלקות: 12, 13, 14.
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה + עתאמי מאיר.
9. בעלי הקרקע: עתאמי מאיר + המגינים 15 פ"ת.
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת התכנית: (א) שינוי מאיזור מגורים ב' לדרך.
(ב) קביעת הוראות בניה לאיזור מגורים ב' לחלקות 12, 13, 14.
(ג) קביעת הוראות לבנית ביכנ"ס בחלקה 12, לשימוש ל-10 שנים.
(ד) קביעת מבנים להריסה.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר. במידה ולא שונו התכנית זו.

נבדק וניתן להמיר / לאשר
30/11/97 משטח מיום
החלטת הועדה המקומית
תאריך



13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, 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 שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

מס' חלקה	שטח מגרש	סימון בתשריט בצבע	איזור מגורים	תכנית	מס קומות	סה"כ שטח בניה	קוי בנין		מס' יח"ד
							חזית	צד	
12	511	תכלת	ב'	210 מ"ר	4 מעל בית הכנסת	עיקרי: 85 מ"ר ממוצע ליח"ד + 100 מ"ר ביכנ"ס שירות: 64% משטח המגרש	4 לרח' הזוהר 5 לרח' קלישר	6 למזרח 2 לדרום	8
13	768	תכלת	ב'	210 מ"ר	6 ע"ע	עיקרי: 85 מ"ר ממוצע ליח"ד שירות: 64%	5	6 לצפון 0 לדרום	12
14	767	תכלת	ב'	210 מ"ר	6 ע"ע	עיקרי: 85 מ"ר ממוצע ליח"ד שירות: 64%	5	6 לדרום 0 לצפון	12

- א. תותר בנית מרפסת שמש החורגת מקוי בנין חזית ואחורית עד 40%, ובתנאי ששטחה יהיה עד 6% משטח הדירה, ומפלס תחתית המרפסת יהיה מינימום 2.5 מ' מעל מפלס המדרכה.
- ב. בחלקה מס' 12 תותר הקמת דירת מגורים אחת בשטח של 100 מ"ר ויותר בה שימוש לביהכנ"ס ל-10 שנים.

(16) שטחי שירות:

חדר מדרגות	ממ"ד	מעברים וחניות מקורות	חדר מכונות	אחסון	סה"כ
25%	11.5%	21.5%	2%	6%	64%

.../.

(17) תכליות ושימושים: באיזור מגורים ב' יתורו השימושים עפ"י פת/2000. אפשרי שימוש של ביכנ"ס בקומת הקרקע במגרש 12 ל- 10 שנים.

(18) אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאת לאשר שינויים בלתי מהותיים בתנאי שימורו קוי הבנין והוראות הבניה, תכסית ואחוזי בניה. תותר בניה בקיר משותף בין חלקות 13, 14. תותר בנית בית כנסת בקומת קרקע של חלקה 12 במסגרת זכויות הבניה.

(19) חניית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 על תיקוניו בתחומי המגרש.

(20) תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתו הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, גדרות, קירות תומכים, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

(21) היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

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

(23) התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965		
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/מבנים מס' פת' 1261	בישיבה מס' 25	
מיום 20/10/83	הוחלט להמליץ לפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף	
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר/הועדה