

4-9918



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/1151/26

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/1151/11

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/1151/26.

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.
(ג) נספח מס' 1 - חניה.

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

4. שטח התכנית: 0.872 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' גונן 15 - רמת סיב.

7. גושים וחלקות: גוש: 6368 חלקה: 103

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח - תקוה וסמוכה שאול, רח' הרצל 65 רמת גן.

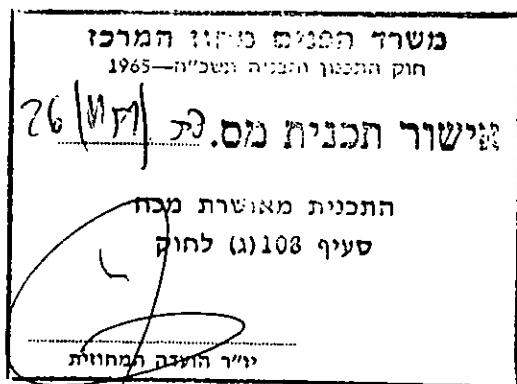
9. בעלי הקרקע: סמוכה שאול רח' הרצל 65 ר"ג.

10. מחבר התכנית: אדר' ד. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת.

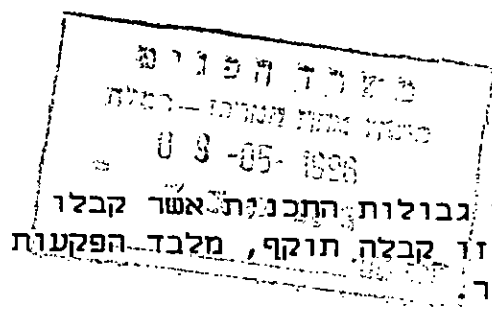
11. מטרת התכנית: תכנית זו בא לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה:

- (א) קירוי החניה במפלס 0.
 - (ב) תוספת חניה לא מקורה במפלס +3 על פי המסומן בתשריט.
 - (ג) הגדלת תכסית.
 - (ד) קביעת קו בנין 0 עבור חניה.
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 בתכנית זו.

עיריית פתח תקוה
אגף תכנון עיר



.../.



13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

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

יעוד	הסימון בתשריט בצבע	תכנית	מס' ק'	סה"כ שטחי שירות	סה"כ שטח עיקרי	קוי בנין		
						חזית	צד	אחורי
תעשייה	סגול	קיים: 40% מוצע: 82%	3	מתחת למפלס הכניסה קיים: 67% מעל למפלס הכניסה קיים: 18% מוצע: 58%	קיים: 110%	6	0	0

סה"כ שטח עיקרי + שירות מאושר ע"פ פת/1511/11 120%.

15. אופן הבינוי (א) הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים ובתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, קוי הבנין, תכנית והוראות תכנית זו.

(ב) הבינוי וחומרי הבינוי יהיו לשביעות רצון מהנדס העיר פ"ת.

(ג) תנאי למתן היתר בניה הוא הכנת תכנית פיתוח הכוללת בין היתר קומת חניה לא מקורה במפלס +3 אשר ישולבו בה נטיעות וגינון ע"פ הנחיות מחלקת גננות בעירית פ"ת.

(ד) לא תותר בשטח התכנית תוספת בניה ע"פ תכנית פת/2000/10 כל עוד לא ימולאו הנחיות פת/2000/10 בין השאר בנוגע לחניות ולתכנית.

16. חניית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 על תיקוניו. לא ינתן היתר בניה אלא אם הוצגו ואושרו פתרונות מפורטים לעניין הגישה, בטיחות ותפעול החניון האמור.

השטח המסומן בקו נקודה בטוש אדום מיועד לחניה לצרכי השימושים במגרש, בהתאם למפורט בנספח החניה ובתשריט. השטח המשמש למחסנים ע"פ אישור לשימוש חורג, ישמש לחניה מיד עם תום התקופה שאושרה לשימוש החורג ב-24.11.93, לא תותר הארכת השימוש החורג או כל שימוש אחר מלבד חניה.

17. איכות הסביבה: לא ינתן היתר בניה אלא אם הוצג ואושר פתרון מפורט של אירור החניונים, באישור היחידה לאיכות הסביבה בעירית פ"ת.

18. תכנית פתוח: 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 מגונן תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
20. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק.

דירון גולדוסר
אדריכל ורונת ערנס
מס' רשיון 87513

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית / מנהל מס' 5 לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר / מס' 5 מס' פת' 26/151	בישיבה מס' 5 מיום 7/12/94	
תוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למס' 5 למתן תוקן		
מנהל אנף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה