

תקופה

6

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

תכנית שינוי מתאר פת/1211/31.

חלק מתכנית שינוי מתאר מס' פת/2000, פת/במ/2000/14 ופת/1211.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/1211/31.

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.

ג. נספח קומת קרקע בקנ"מ 1:100

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

4. שטח התכנית: 3223.0 מ"ר.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הצנחנים 31

הוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. פלג (א)

7. גושים וחלקות: גוש 6406 חלקות 33

התכנית מאושרת ממח

סעיף 108 (ג) לחוק

ד"ר הוסיף המחוקק

8. היוזמים: א.ח.מאיה בע"מ - רח' יד הבנים 6 פ"ת

טל' 03-9334674

9. בעלי קרקע: א.ח.מאיה בע"מ - רח' יד הבנים 6 פ"ת.

טל' 03-9334674

10. מחבר התכנית: יהודה שמחי - מהנדס, פרידה שמעוני - אדריכלית

רח' סנדר חדד 6 פ"ת, טל' 03-9212221, פקס 03-9211901

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:

1. שינוי יעוד ממגורים ב' למגורים ג', 2 בניינים בני 6 קומות ע"ע. כמבוקש סה"כ 36 יח"ד (169%).
2. קביעת זכויות בניה.
3. קביעת קוי בנין לשצ"פ 4.53 מ' ולשב"צ 4.0 מ' עפ"י תשריט.
4. הבלטת מרפסות שמש לכוון רח' הצנחנים ולכיוון השב"צ שלא יעלה על 2.0 מ', מעבר לקו בנין.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית

פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר

קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, 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 פתח-תקוה 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 בניה:

מס' החלקה	ייעוד החלקה	שטח החקקה במ"ר	מס' הבית	שטח בניה עיקרי		שטח שירות		תכסית		קווי בנין במ"ר				
				%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	קומות	ס'ד יח'ד	קווי בנין	צד	אחור
33	סגורים	1971	בית א'	85.43	1683.97	23.39	461.14	7.18	141.25	6 ע"ע	18	4.00	4.00	4.23
		שטח תאורה								על הגג	חדרים	4.00	-1	5.40
		2063	בית ב'	87.78	1730.16	21.84	430.63	6.40	126.28	6 ע"ע	18	4.00	4.63	5.40
		סה"כ			3414.13		891.77		267.53					

* אחוזי הבניה המצויינים בטבלה נגזרו משטח מגרש תיאורטי בן 2063 מ"ר.

בנית א': 5 דירות בנות 75 מ"ר כ"א

13 דירות בשטח ממוצע של 95.5 מ"ר כ"א

3 חדרים על הגג - 22.49 מ"ר כ"א

סה"כ = 18 דירות.

בנית ב': 18 דירות בשטח ממוצע של 92.5 מ"ר כ"א

3 חדרים על הגג - 21.72 מ"ר כ"א

סה"כ 18 דירות.

הערה: ינתן 14.5% תכסית פנויה לגינון (285 מ"ר).

אחוזים אלו אינם כוללים את פיתוח הש.צ.פ בשטח של 1045 מ"ר.

16. אופן הבנייה: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט

מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר

הקלות לא מהותיות, בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים

בין הבניינים.

17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה, או קרן חניה ע"י חוק. עזר עירוני.

18. 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.

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

20. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

21. איכה"ס: לא תותר התקנת מנועים על קירות חיצוניים של המבנה (למעט מזגן ביתי).

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חתימת הבעלים:
א.ת. מאיה בע"מ

רח' יד הנביא 6, פתח-תקוה
טל. 03-248674

חתימת מחבר התכנית:

יהודה שמחל מהנדס
רח' סנדר חדד 6, פתח-תקוה
טל 0212221

Handwritten signature

משרד הפנים
מחוז המרכז - רמלה
25-2-1998
נ ת ק ב 7

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה ~~המבטלת~~ /ועדת משנה
לתכנון ולבניה פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר/מסמכים מס' פת' 31/211
בישיבה מס' 10 מיום 9.3.97
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, ל.../למתן תוקף

מנהל אגף לתכנון עיר מרדכי העיר י"ר הועדה

נספח לתקנון

גוש: 6406 חלקה: 33

שטח נטו - 2063 מ"ר.
(תיאורטי)

מצב מאושר:

שטח עיקרי:	=	2063 * 110% + (4*75)	=	2569.3 מ"ר
שטח שרות:	=	2569.3 * 65%	=	1670.04 מ"ר

סה"כ שטחי בניה כוללים	=		=	4239.34 מ"ר

מצב מוצע:

שטח עיקרי:		3414.13 מ"ר
שטח שרות:		891.77 מ"ר

סה"כ שטחי בניה כוללים:		4305.9 מ"ר