



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/45/1205.
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מב' פת/מק/40/1205, פת/34/1205
פת/1205.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/45/1205.

2. מסמכי התכנית:

- (א) תקנון הכולל 3 דפי הוראות.
(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1 : 250
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים
לתכנית ולתשריט גם יחד.

(ג) ניספח ב'ני' סטון תוכנית חתכים וחציתות

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

4. שטח התכנית: 0.532 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: פרופסור שור 19 פתח-תקוה.

7. גושים וחלקות: גוש - 6361, חלקה - 272.

8. היוזם: גזלה מנשה ועזרא.
כתובת: שלונסקי 8 פתח-תקוה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: ש.י. תכנון אדריכלי והנדסי, היוזם יחיאל אוטישקין 4 פ"ת.

11. גשרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כז'קמן:
(א) הקטנת קו בנין צדדי מ-5.0 מ' ל-2.0 מ'.
(ב) שינוי בבינוי לעומת פת/34/1205.

ועדה מקומית סטון - תקוה			
אישור תכנית מס' פת/מק/45/1205			
התקנה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בשיבה מס' 22 ביום 6.9.97			
חוקר	מחנך	מנהל עיר	מנהל תכנון
חוקר	מחנך	מנהל עיר	מנהל תכנון

ש"ן לט"ן

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה וייתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

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 העדיה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

קווי בנין			מס' קומות	סה"כ שטח בניה ב-%	שטח בניה ב-%				סימון בתשריט	אזור מגורים
אחורי	צד	חזית			בקומה א'		בקומת קרקע			
					שירות	עקרי	שירות	עקרי		
עפ"י הקיים	2מ' - מערב 4מ' - מזרח	עפ"י הקיים	2	✓	קיים 25%	קיים 46.55%	קיים 25%	קיים 46.55%	צהוב ג'	מגורים
				✓	מוצע 25%	מוצע 46.55%	מוצע 25%	מוצע 46.55%		
					93.1%	25%	46.55%	25%	46.55%	סה"כ

עיריית פתח תקוה
אגף תכנון
יפ"ש
מנהל

עיריית פתח תקוה
אגף תכנון ע"י
יפ"י ש"א
מחלקת מור

* שטחי השירות כוללים: מנ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים וכו'.

** באם יהרס הבנין זכויות הבניה תהיינה עפ"י תכנית פת/2000.

15. שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה, ו/או עיריית פתח-תקוה בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
18. היטל השבחה הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
19. 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.
20. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.
- שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

חתימות

יזם התכנית :

עורך התכנית:

בעלי הקרקע :

ש.י. תכנון אדריכלי והנדסי
רח' אוסישקין 4 פ"ת
טל. 9342136, 9345878
טל. מען: 052-929314

יזם יחיאל
תכנון אדריכלי והנדסי
מ.ר.ת. 14064