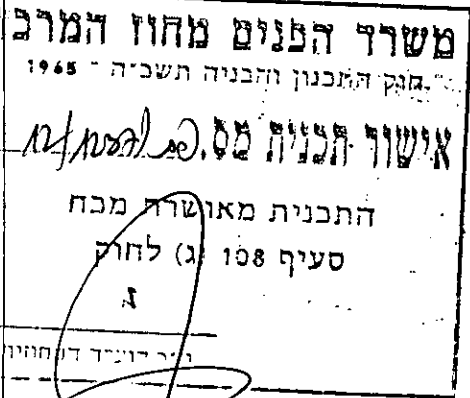


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/1237/12

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/1237



1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/1237

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 הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד וכן חתך בק.מ. 1:100.

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

4. שטח התכנית : 555.9 מ"ר

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים : כפר גנים, היבנר 40 פי"ת.

7. גושים וחלקות : גוש 6713 חלקה 169

גוש _____ חלקה _____

8. היזם : ועד הבית היבנר 40, פתח-תקוה.

כתובת : היבנר 40 פי"ת.

9. בעלי הקרקע : דיירי הבית.

10. מחבר התכנית : אריאל אברמוביץ - רחי' דגל ראובן 11 פי"ת

מס' רשיון 38149.

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה כדלקמן :

א. הרחבת האגף הצפוני בצידן העורפי של המבנה

ב. הגדלת אחוזי בניה מ-136.44% ל-166%

ג. הקטנת קו בנין אחורי מ-6.0 מ' ל-4.0 מ'

ד.

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה

מס' פת/2000 על תיקונה. להלן תכנית המתאר, במידה ולא

שונה 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.

נבדק וניתן להצטרף / לאשר

החלטת תועדת המהות / משנה מיום

מתכנן / המחוז

תאריך

14. רישום השטחים הציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון 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 .

קווי בנין	תכנית קרקע	סה"כ שטח בניה ב-מ"ר וב-%	שטחי שרות ב-מ"ר וב-%	מס' קומות	שטח בניה עיקרי ב-מ"ר וב-%	שם מגרש או שטח המגרש	סימון בתשריט	אזור	קווי בנין				
									חזית	צד	אחורי		
4 מ'	4 מ'	5 מ'	1202.38 מ"ר 216.3%	4 ע"ע	279.5 מ"ר 50.3%	922.88 מ"ר 166%	555.9 מ"ר	מגורים ב'	כחול	משטח מגרש 41.5%	4 מ'	4 מ'	5 מ'

* שטחי השרות כוללים : מקלט,חדר מדרגות,מתקנים טכניים,קומה מפולשת וחניה מקורה

נספח חישוב :

מבוקש:	שטח עיקרי:	166.0% ← 922.88 מ"ר
	שטח שרות:	50.3% ← 279.50 מ"ר
	סה"כ :	216.3% ← 1202.38 מ"ר

- שטח גינון : 30% מתכנית המגרש יהיה פנויה לגינון בלבד .
16. תנאי למתן היתר בניה : ביצוע שיפוץ חזיתות הבנין בהתאם לדרישות אדריכל העיר .
17. חניית מכוניות : תנתן בתחום המגרש , בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה .
18. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח . תכנית הפיתוח הנייל 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 .

יום התכנית : ועד הבית מיוצג ע"י שורץ מרדכי

עורך התכנית : אברמוביץ אריאל

בעלי הקרקע : ועד הבית מיוצג ע"י שורץ מרדכי

ועד הבית
היבנר 40, פתח-תקוה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/ מפת מס' פת' 11235	12	
בישיבה מס' 6	מיום 11.2.96	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למסלול למתן תוקף		
מנחל אגף לתכנון עיר	מהנדס חליר	י"ר הועדה