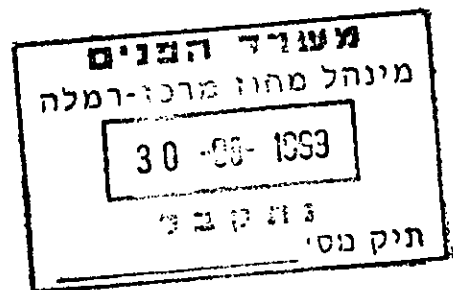
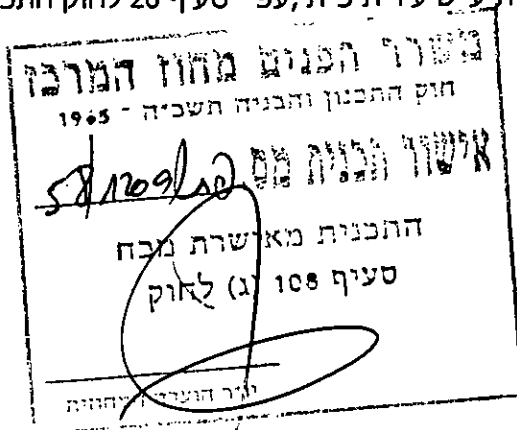


מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה
תכנית מתאר פת / 1209 / 58
שני לתכנית מתאר פת / 2000, פת / 1209 / 15

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר פת/58/1209
2. מסמכי התכנית: א. הוראות התוכנית (4 עמודים).
ב. תשריט הערוך בקנה מידה 1:250.
ג. נספח בנין בק.מ. 1:100 המראה על מגמת הבנין ופתרון החניות.
*כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.512 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. כתובת: רח' יוסף קארו מס' 32 פתח - תקווה.
7. גושים וחלקות: גוש 6403 חלקה 44
8. היוזם: חברת מישר קבלנות בנין בע"מ, מרח' ממדלה 20 רעננה.
טל : 09-7742926
9. בעלי הקרקע: חב' מישר קבלנות בנין בע"מ,
10. מחבר התכנית: פרי ושות' אדריכלים בע"מ, רח' ביאליק 164 רמת גן
טל : 7519777 פקס : 7519778 בפ"ת: רח' רוטשילד 136 טלפון : 9212084
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:
א. תוספת יח' דיור מ' 10"ד-ל 10"ד וקביעת הוראות בניה.
ב. קביעת אחוזי בניה.
ג. תוספת שתי קומות לבנין בן 4 קומות.
ד. קביעת קו בנין צדדי ל- 3.60 מ' (4.50 מ' לקומות ה' ו' חלקיות) קביעת קו בנין אחורי ל- 5.40 מ'.
ה. קביעת קו בנין צדדי 3.60 מ' לקומות א'-ו' באזור המדרגות והממ"ד.
12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקווה מס' פת/2000 על תיקונה. (להלן תכנית המתאר). במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכניות מתאר מקומיות או פורטות אחרות תגברנה הוראות תוכנית זו.
13. שום השטחים הציבוריים: בתכנית זו שטחים המיועדים לצורכי ציבור (בהתאם לסעיף 188 - לחוק התכנון והבניה) יופקעו ע"י הרשות המקומית ע"ש עיריית פ"ת, עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965.



14. אזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה (א) מצב מוצע:

האזור	הסימון בתשריט	שטח מגרש מ"ר לבניה	מס' קומות	תכסית פנויה % מהמגרש	מקסימום שטח שרת % לקומה	מקסימום שטח עקרי % לקומה	קווי בנין				מס' יח' דיור ושטח עיקרי
							חזית	צד	צד	אחורי	
מגורים ב'	תכלת	0.480 דונם	ע + 6	29%	ק. ע' 32 ק. א' 9.5 ק. ב' 9.5 ק. ג' 9.5 ק. ד' 9.5 ק. ה' 9.5 ק. גג 6.5	ק. ע' 0 ק. א' 28.3 ק. ב' 28.3 ק. ג' 28.3 ק. ד' 28.3 ק. ה' 19.4 ק. גג 19.4	4.0	3.6	3.6	5.4	8 יח"ד בשטח + 62 מ"ר 2 יח"ד בשטח 115 מ"ר
							4.5 מ' (חלקי) לצד - לקומות ה'.				

סה"כ: 86% (413 מ"ר) 152% (730 מ"ר)

(ב) מצב קיים:

האזור	הסימון בתשריט	שטח מגרש מ"ר לבניה	מס' קומות	תכסית פנויה % מהמגרש	מקסימום שטח שרת % לקומה	מקסימום שטח עקרי % לקומה	קווי בנין				מס' יח' דיור ושטח עיקרי
							חזית	צד	צד	אחורי	
מגורים ב'	תכלת	0.480 דונם	ע + 4	0%	77%	120%	4.0	4.0	4.0	6.0	8 יח"ד בשטח + 88 מ"ר 2 ח' גג 23 בשטח 23 מ"ר

סה"כ: 77% (369 מ"ר) 120% (562 מ"ר)

הערה: שטח המרתף לא יעלה על 90% משטח המגרש.

15. אופן הבינוי: הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו.

16. חנית מכוננית: מקומות החניה יהיו בתחומי המגרש וייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. ובלבד שלא יפחת ממקום חניה אחד לכל יחידת דיור.

17. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכ' פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, ושטחי גינון. תכ' הפיתוח תוכן ע"י אדר' נוף - על רקע מפה טופוגרפית - לאישור מהנדס העיר.

18. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. לוח זמנים: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק, שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים.

20. חדר טרנספורמציה: חדר טרפו' ימצא בתוך הבניין בק' הקרקע בתאום עם חב' חשמל.

21. שיפו': היזם יישא בכל תביעה עפ"י ס' 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 וללא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכוח תכ' זו אלא לאחר קבלת כתב השיפו' מהיזם

22. איכות הסביבה: בכל דירה תותקן הכנה למזוג אויר מפוצל, לא יותרו התקנת מזגני חלון, המעבה יותקן בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע רעש לדירות השכנות.

23. חתימות : הזמים :

בעלי הקרקע

המתכננים :



מישר
קבלנות בנין בע"מ

מישר
קבלנות בנין בע"מ

24. חתימות הרשויות המאשרות:

תאריך:

58

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
הועדה המקומית/ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי נותאר/מסמית מס' פת' 11209		
בישיבה מס' 3	מיום 18.1.98	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה למתן/למתן תוקף		
מנהל אגף תכנון עיר	מחמד חסר	י"ר הועדה