

5

4-11338

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר פ"ת מס' 34/1154
ולתכנית מתאר מס' 2000, ולתכנית מס' פת/1154/2

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר פ"ת מס' 34/1154
שינוי לתכנית מתאר מס' 2000, ולתכנית מס' פת/1154/2

1. שם תכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/1154/34
2. מסמכי התכנית : א. הוראות התכנית (ערוכות כ-3 עמודים).
ב. תשריט-הערוך בקנה מידה 1:250.
ג. תכנית בינוי הערוכה בקנה מידה 1:250.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
4. שטח התכנית : 569 מ"ר
5. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף
6. גוש : 4042
חלקה/מגרש : חלקה 5 ח', מגרש 2/7 .
7. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים : רח' יונה מס' 1 פתח תקוה . טל: 9325341
8. היוזם כתובת : זהרני יצחק : רח' יונה מס' 1 פתח תקוה. טל: 9325341
9. בעל הקרקע כתובת : מינהל מקרקעי ישראל. : דרך פתח תקוה 88, תל אביב. טל: 5638383
10. מחבר התכנית כתובת : נ. פיין אדריכל : רח' סלור 21 פתח תקוה. טל: 9305589
פקס: 9347308
11. מטרת התכנית : א. קביעת חזית מסחרית לחנות בקומת קרקע ומעליה קומת מגורים, סה"כ 2 קומות + עלית גג.
ב. התרת מרתף בשטח 100 מ"ר לאחסנה.
12. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר או תכנית בנין עיר מפורטת אחרת, תגברנה הוראות תכנית זו.
13. האזורים והוראות הבניה : בשטח התכנית תחולנה הוראות הבניה המפורטות להלן בדף מס 3.
14. 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 דגם של מפה טופוגרפית.

15. תכנית בינוי : הקוים התוחמים את המבנים המופיעים בתשריט מראים את את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים והקלות בבינוי ובלבד שישמרו קוי הבנין, התכסית הפנויה וגובה המבנים עפ"י הוראות תכנית זו.

16. היטל השבחה : הועדה המקומית לתכנון ובניה תגבה היטל השבחה כחוק.

17. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.

חוק תכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
34	תכנית שינוי מתאר/ מסמכת מס' פת' 1154	
	בישיבה מס' 15 מיום 21.4.96	
	תוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה להסבבה/ למתן תוסף	
	מנחל אגף התכנון עיר	סגן מנהל העיר
	הועדה	

משרד הבנים הל מחוז מרכז-רמלה 8 - 02 - 2000 ת. ה. ב. ל. תיק מס' _____
--

חתימות:

נ. פיין
אגף כלל
סגן ראש פית' תכנון
המחלקה

בעל הקרקע

יצחק ז'בירני
היוזם

- 30.10.95 - 1 מהדורה
- 05.04.98 - 2 מהדורה
- 04.05.98 - 3 מהדורה
- 09.11.98 - 4 מהדורה
- 09.12.98 - 5 מהדורה
- 10.05.99 - 6 מהדורה

טבלת שטחים:

צפיפות מס' יח"ד לדונם	אחוז שטח פנוי	קו"ב בנין			מס' יח"ד	גובה מקסימלי	מס' קומות	סה"כ בנייה שירות ועיקרי	שטח שירות			שטח עיקרי			תכנית	שטח המגרש	סיומן היעודי (צבע)	היעוד בתכנית		
		קו"ב	צד	קדמי					מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר					מ"ר	מ"ר
4	30	כמסומן בתשריט			2	9	2 מרתף + עלית נג	533	100 מרתף	17.5 %	33 מחסן ממד	3 %	-	-	400	70	70	573	בתים	מגורים א'

הערות:

1. החנות בקו"ב קרקע תעמש למסחר קמעוני בלבד.
2. שטחי ריצוף החניה יהיו מחומרים פרזובים (מחלזלים).
3. המרתף בשטח 100 מ"ר יהיה בקונטור המבנה.
4. שטחי הכנייה הקיימים במגרש כמפורט (עפ"י תכנית מאושרת):

מגורים	מסחר		קרקע
	מ"ר	%	
	55.3	9.7	-
	59.9	10.4	-
	115.2	20.1	-