

4-11924

דף 1 מתוך 4

06.03.2000

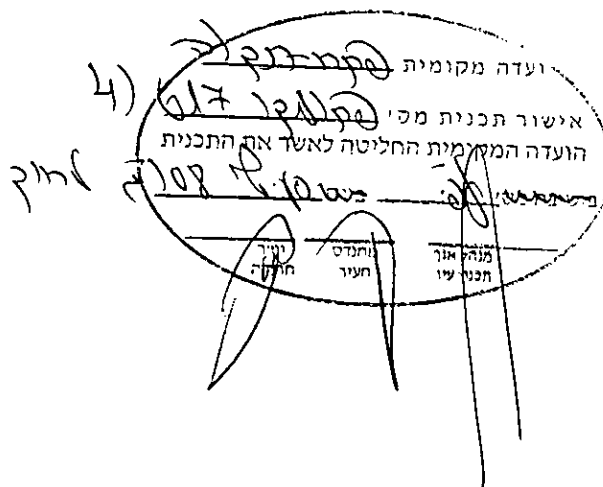
מסמך א' - תקנון התוכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומית - פתח תקוה

תוכנית מס' פת/מק/ 617/4

שינוי לתוכנית מתאר מס' פת/2000 ולתוכנית מס' פת/1/617



1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית פת / מק /

2. מסמכי התוכנית:

מסמך א'- דפי הוראות בכתב, להלן "התקנון" (הכולל 4 דפי הוראות).
מסמך ב'- תשריט המצורף לתוכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250
ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים
לתוכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התוכנית:

גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התוכנית:

3.875 דונם

5. תחולת התוכנית:

תוכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:

רח' אסף שמחוני מס' 24-30 , 27-33 , שעריה פי"ת. (פ. רח' קיש)

7. גושים וחלקות:

גוש 6389 חלקות 283, 286.
גוש 6389 חלקה 294 (חלק).

8. היזום:

משרד הבינוי והשיכון, עבור שיקום שכונות שעריה ע"י לאון אטיאס, פי"ת.

9. בעלי הקרקע:

שונים.

10. מחבר התוכנית:

אדר' דני דורי - "דני דורי- אדריכלים".
הירקון 94 ת"א 03-5291846

11. מטרת התוכנית:

תוכנית זו באה לשנות תוכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א- שינוי הוראות בדבר בינוי לצורך תוספת בניה במסגרת שיקום שכונות, ללא הגדלת ס"ה
השטחים למטרות עיקריות.
ב- שינוי קווי בנין (כמסומן בתשריט).

12. יחס לתוכנית המתאר:

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תוכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבנייה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התוכניות התקפות החלות על השטח הכולל בתכנית ללא חריגה מסה"כ שטחים המותרים, למעט השינויים הבאים:
א- שינוי קווי בנין.

החלקה	מצב קיים	מצב מוצע כמסומן בתפריט
283	כמסומן בתשריט	למערב (רח' קיש) 2.37 מ'
		לדרום (חלקות 276,277-) 2.00 מ'
		למזרח (חלקות 284,285-) 2.27 מ'
		לצפון (רח' א.שמחוני) 4.84 מ'
286	כמסומן בתשריט	למערב (רח' קיש) 0.67 מ'
		לדרום (חלקה 294-) 1.77 מ'
		למזרח (חלקה 287-) 4.22 מ'
		לצפון 1.10 מ'

ב-שטחי שירות כוללים ממ"ד, חדר מדרגות, מבואות, מתקנים טכניים ומהווים עד 65% מהשטחים העיקריים.

ג- תוספת של 16.9 מ"ר ליח"ד (ללא ממ"ד) לתוספת בניה במסגרת שיקום שכונות.

16. אופן הבינוי:

הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמת התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו.

17. חנית מכוניות:

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תוכנית פיתוח:

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של תוכנית פיתוח לאותו השטח. תוכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תוכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. התוכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

21. חתימות:

יוזם התוכנית: _____

בעלי הקרקע: _____

דני דורי - אדריכלים

ע.מ. 00797209

הירקון 94 ת"א

טל. 5291846

עורך התוכנית: _____

פרויקט -
רח' הכרמל סוף
פתח תקוה
44