

## מחוז המרכז

## מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית מס' פת / מק / 36/1255

שינוי לתכנית מס. פת/ במ / 1255 / 8

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא תכנית מס. פת / מק / 36/1255  
שינוי לתכנית מס. פת / במ / 1255 / 8.
2. מסמכי התכנית:  
א. תקנון הכולל 3 דפי הוראות בכתב.  
ב. תשריט ערוך בק.מ 500:1.
3. גבולות התכנית:  
גבולות התכנית מסומנים בתשריט המצורף לתכנית בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית:  
4.568 דונם.
5. השכונה ומספרי הבתים:  
שכונת עמישב הדר גנים  
רח' ועד ארבע ארצות, רח' מנחם בגין, רח' השופר  
מגרשים מס' 11/5, 11/6
6. גושים וחלקות:  
גוש 6321  
חלקי חלקה 11  
מגרשים 5/11, 6/11.
7. יוזם התכנית:  
הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח - תקוה.
8. בעל הפרקע:  
מנהל מקרקעי ישראל  
בחכירה : סולומון חברה לבניה ופיתוח בע"מ  
רח' הבנים 5, אשדוד  
טל' : 08-8653355, פקס : 08-8653354

ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ  
 רחוב תובל 11 רמת - גן מיקוד 52522  
 טלמון : 03-6123040 , פקס : 03-6123050

10 מטרת התוכנית:

- תכנית זו באה לשנות תכנית מס. פת/במ/ 1255 / 8 כדלקמן :
- שינוי קו בנין לכבישים מ - 5 מ' ל - 3 מ'.
  - הגדלת מסי יתה"ד במגרש 11/5 מ- 16 ל- 20 ובמגרש 11/6 מ- 24 ל- 28.
  - שינוי בינוי ע"י תוספת 2 קומות במגרש 11/6 מ - 5 ל- 7.
  - הבלטת מרפסות שמש עד 1.5 מ' מקו הבנין לדרך.

11 יחס לתוכנית המתאר:

על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000, פת/2000 א/ , פת/מק/7/2000, פת/1273, פת/1273 א ותכנית מס. פת/ במ / 1255 / 8 , למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

11א רישום שטחים ציבוריים:

השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית, ויירשמו ע"ש עיריית פיית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 או יירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

12 האזורים והוראות תכניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנית התקפות למעט השינויים הבאים :

מצב קיים :

קוי בנין	מס' יח"ד (1)	שטחי בניה במ"ר (3)		מס' קומות מקס.	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	סימון בתשריט	אזור
		עיקרי	(4) שרות					
כמסומן בתשריט	16	65%	1760	5 ק' על הקרקע	1,458	11/5	צהוב	מגורים ג'
	24	65%	2640	5 ק' על הקרקע	2,170	11/6		

מצב מתצע :

קוי בנין	מס' יח"ד (1)	שטחי בניה במ"ר (3)		מס' קומות מקס.	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	סימון בתשריט	אזור
		עיקרי	(4) שרות					
כמסומן בתשריט	20	65%	1760	5 ק' על הקרקע	1,458	11/5	צהוב	מגורים ג'
	28	65%	2640	7 ק' על הקרקע	2,170	11/6		

• המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכנית התקפות קודם לתכנית זו .  
 המצב המוצע בתכנית זו הינו עפ"י תכנית זו.

הערות לטבלה :

- (1) במגרש 11/5 לפחות 4 דירות תהיינה בנות 3 חדרים ובשטח שלא יעלה על 80 מ"ר. במגרש 11/6 לפחות 6 דירות תהיינה בנות 3 חדרים ובשטח שלא יעלה על 80 מ"ר.
- (2) ניתן להבליט מרפסות עד 1.5 מ' מקו בנין קדמי.
- (3) תוספת חדרים על הגג לפי תכנית פת / 2000 א'.
- (4) שטחי השרות נקבעו בתחלטה ועדה וכוללים מחסנים, מרפסות שירות, ממ"ד, מתקנים טכניים, ח. מדדגות, וכל האמור עפ"י התקנות.

13. חניה:

במגרש 11/5 תקן החניה יחושב לפי 1.3 מקומות חניה לדירה בתחום המגרש.  
במגרש 11/6 תקן החניה יחושב לפי 1.5 מקומות חניה לדירה בתחום המגרש.

14. אופן הבינוי:

הקווים המתחיימים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון.  
הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

15. תכנית פיתוח:

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

16. חדר טרנספורמציה:

חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

17. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.

18. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

19. חתימות:

יוזם התוכנית:

ברעלי לוצקין כסיף  
אדריכלים ובני ערים (1989) בע"מ

עורך התוכנית:

טלומון חברת לבניה ופיתוח בע"מ

בעל הקרקע: