



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שנוי מתאר פת/24/1240
שנוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכנית פת/9/1240

1. שם התכנית: תכנית שנוי מתאר פת/24/1240

2. מסמכי התכנית: א. הוראת תכנית (ערוכות ב- 3 עמודים).
ב. תשריט הערוך בקנה מידה 1:250.
ג. טבלת מאזן חניה.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

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

4. שטח התכנית: 865 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב: רח' אחימאיר פתח תקוה

7. גושים וחלקות: גוש: 6715
חלקות: 153: 170 (חלק)

8. היזום: פרטוש שלמה ההגנה 12 פתח תקוה
יהושע הלחמי חיים עוזר 20 פתח תקוה

9. בעלי הקרקע: חלקה 153 וחלק מחלקה 170

פרטוש שלמה ההגנה 12 פתח תקוה
הלחמי חיים עוזר 20 פתח תקוה

10. מחבר התכנית: שמעון רודה, אדריכל.

נורדאו 22 פתח תקוה טל': 03-9311644 פקס: 03-9316292.

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

- הפיכת שטח שירות לשטח עיקרי במבנה קיים.
- קביעת הוראות בניה ובנוי בשטח התכנית.
- קביעת בינוי בקיר משותף בהתאם לבינוי המוצע.
- ביטול זכות מעבר עם חלקות 151 ; 152.

12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר. במקרים של סתירות בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מתאר מקומית או מפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.

13. האורים והראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאורים ואחוזי הבניה.

צפיפות מספר יח"ד לדונם	אחוז שטח פנוי לגינון	קווי בנין			מספר יח"ד כולל או לקומה	גובה	מספר קומות	סה"כ שטחי בניה שירות + עיקרי	שטח שירות		שטח עיקרי		תכנית בניה	שטח המגרש/ היעוד	סימון היעוד (צבע)	היעוד בתכנית
		אחורי	צדדי	קדמי					מתחת	מעל	מתחת	מעל				
---	10%	---	0' 4	0	16 מ'	2 קומות + עליית גג	1822 מ"ר	32.3% (*)	42.2% (*)	70%	50%	70%	70%	865 מ"ר	אפור	מסחרי

(*) מחושב מסך השטח העיקרי בבנין.

14. זכות מעבר: תבטל זכות המעבר ההדדית בין חלקה 153 לבין חלקות 151 ; 152
15. חניה: תקן החניה לשטחים העיקריים במרתף יהיה לפי התקן המוצע של משרד התחבורה משנת 1994.
מספר מקומות החניה לא יפחת מאמור במאזן החניה.
16. הבינוי: א. הקווים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שנויים לא מהותיים למגמות אלו, בתנאי שישמרו קווי הבניין, התכנית הפנויה וגובה המבנה ע"פ הוראות תכנית זו.
ב. בשטח המסחרי המיוחד תותר הקמת גלריות כחלק מהשחי הבניה המותרים.
ג. תותר העברת שטחי בניה בין קומות בתנאי שלא ישונו קווי הבניין והתכנית.
17. שיפוי: יוגש כתב שיפוי לועדה המקומית עם העתק לועדה המחוזית בתנאי למתן תוקף לתכנית.
18. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח 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 מפה טופוגרפית.
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה בחוק.
20. התכנית תבוצע תוך חמש מיום אישורה בחוק.

דף חתימות

חתימת בעלי הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת יחם התכנית

ש.ל.ל.ל.
ש.ל.ל.ל.ל.

שמעון רודה
אדריכל

פרטוש שלמה

יהושע הלחמי

תאריך

חתימת ועדה מחוזית

חתימת ועדה מקומית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/מסמכת מס' פת' 24/1240	בישיבה מס' 20	מיום 22.5.50
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להסכים/למתן תוקף		
מנחל אגן לתכנון עיר	מנהל העיר	י"ר הועדה