

27-04-2003

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
שכונת אחדות
תכנית מס' פת/מק 1280 / 18
שינוי לתכנית: פת/ 1238 / 5, פת/ 1280,
ת.ר.ש.צ. 3/33/6

מסמך א':

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת פת/ מק/ 1280 / 18 בשכונת שעריה אחדות.
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
 א. תקנון - 2 דפים הוראות בכתב.
 ב. תשריט בק"מ 1:1250.
 ג. נספח בינוי מנחה בק"מ 1:200, 8 גליונות.
 ד. נספח חשוב שטחי בניה מנחה.
3. **מקום התכנית:** מחוז: המרכז.
 נפה: פתח - תקוה.
 עיר: פתח - תקוה.
 שכונה: אחדות.
 רחובות: בן צבי, כץ, מינץ, יוספברג, סיגלית.
 גושים: 6388 חלקה 417.
 6715 חלקה 184 185.
4. **גבולות התכנית והחלטה:** תכנית זו חלה על הקטע המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
5. **שטח התכנית:** 27,500 דונם.
6. **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל.
7. **יוזם התכנית:** הוועדה המקומית לתכנון ובניה, פתח תקוה.
 משרד הבינוי והשיכון באמצעות פרויקט שיקום שכונות ע"י לאון אטיאס.
8. **מחבר התכנית:** א. פריאון אדריכלים ומתכנני ערים
 רח' סוקולוב 63, רמת השרון. טל' 03-5492829.
9. **מטרת התכנית:** א. הקטנת קו הבניין לחזית בתחום כדלקמן:
 לרחוב בן צבי מ - 6.0 מ' ל - 4.0 מ' כמסומן בתשריט.
 לרחוב יוספברג מ - 6.0 מ' ל - 4.0 מ' כמסומן בתשריט.
 לרחוב סיגלית מ - 5.0 מ' ל - 2.7 מ' כמסומן בתשריט.
 ב. שינוי הוראות בדבר בינוי. קביעת הוראות לביצוע הרחבות הדויר, שיפוף הבתים ושמירה על חזות המתחמים לאחר תוספות הבנייה, ללא שינוי בסה"כ השטח הכולל המותר לבניה.
10. **יחס לתכנית מתאר:** על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת / 2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

11. **יחס לתכנית מפורטת בתוקף:**
הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יושארו בעינם, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
12. **רישום השטחים הציבוריים:**
השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
13. **הוראות בניה:**
בהתאם לתכניות התקפות החלות של השטח הכלול בתכנית למעט השינויים הבאים:

א. שינוי קווי בניין:

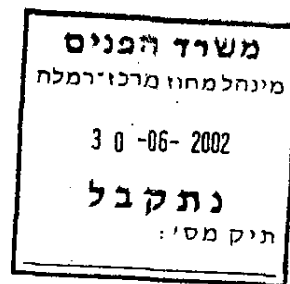
<u>מצב קיים</u>	<u>מצב מוצע</u>
לחזית רח' בן צבי 6.0	4.0 כמסומן בתשריט
לחזית רח' יוספברג 6.0	4.0 כמסומן בתשריט
לחזית רח' סיגלית 5.0	2.7 כמסומן בתשריט

ב. הרחבת דיור לצורך שיפור תנאי דיור לגודל מרבי של 114 מ"ר הדירה, ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה המותרים ע"פ התכניות התקפות.

הערות:

- שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרשות, מתקנים טכניים וכו' ויהיו עד 65% מהשטח העיקרי.
- הגדרות: מצב קיים ע"פ תכניות מאושרות טרם תכנית זו.
- תכנית: עד 45% ע"פ הוראות פת/מק/2000/3 התקפה.

14. **אופן הבינוי:**
הקווים התוחמים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון.
הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, ובלבד שישמרו הוראות תכנית זו.
נספח הבינוי (8 גליונות) המצורף מהווה נספח מחייב בכל הקשור להיקף החיצוני של ההרחבה.
15. **חניית מכוניות:**
כמסומן בתשריט. יותר שינוי מיקום החניות ומספר מקומות בחניה במגרשים באישור הוועדה המקומית.
16. **תכנית פיתוח:**
לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של 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.
17. **היטל השבחה:**
הוועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.
18. **זמן ביצוע:**
מועד משוער לביצוע של תכנית זו: תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.



מנהל המחוז
סוקולוב 63 רמח"ש 47236
טל: 03-5492829
פקס: 03-5493157

חתימת המתכנן

מנהל הפיקס, כיוון אטיאס
השכונה: אחדות שעריה
הישוב: פתח תקוה
תאריך:

חתימת האגף

חתימת בעל הקרקע

ועדה מקומית - פתח תקוה

אישור תכנית מס' 18/12801

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבח מס' 34

תאריך: 4.11.01

מנהל העיר	מנהל אגף תכנון	מנהל האגף לוק
--------------	----------------------	---------------------

מנהל האגף לוק
מקומית ומועצה