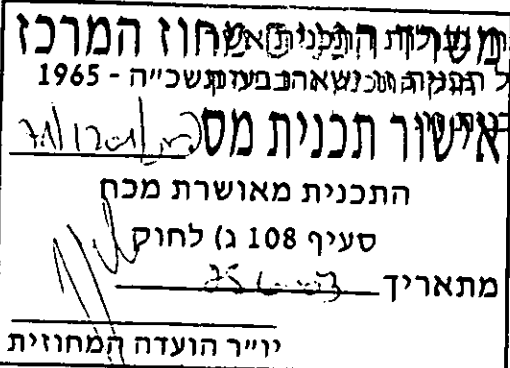


מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית שינוי מתאר מסי פת/71/2001
 שינוי לתכנית מתאר מסי פת/2000 ולתכנית מסי פת/24/1201

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/71/2001
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון הערוך ב - 4 דפים.
 (ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 (ג) נספח בינוי מנחה.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2.077 ד'
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' ברנדה זאב 45 פי"ת.
7. גושים וחלקות: גוש : 6387 חלקה : 41,40
8. היוזם: עיריית פי"ת רח' העליה השניה 2 פי"ת טל': 9052284.
9. בעלי הקרקע: עיריית פי"ת רח' העליה השניה 2 פי"ת טל': 9052284.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
 (א) שינוי ייעוד ממוסד ציבורי לאיזור מגורים ב', וקביעת הוראות בניה.
 (ב) קביעת 20 יח"ד למגרש.

נבדק וניתן להפקיד / אש
 החלטת הועדה המחוזית
 אדריכל דורון גולדוסר
 מתכנן תוכנית המרכז

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.



13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוקף קיבלו תוקף לפני אישורה של התכנית והיא נשארה בעלת תוקף - 1965 למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

מס' יחיד	קווי בניין			סה"כ שטחי בניה במ"ר		מס' קומות	תכסית	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד צפון	חזית	שירות	עיקרי					
20 יחיד למגרש סה"כ 40 יחיד לשני המגרשים	4	3.4 ל-4 ק' 4.8 ל-5 ק' 6.4 ל-7,6 ק' <u>דרום</u> 3.6 ל-4 ק' 5 ל-5 ק' 6.6 ל-7,6 ק'	5	מעל מפלס הכניסה 1,300 מ"ר	1,952 מ"ר 212%	4 ק' ע"ע + 5 ק' חלקית + 6 ק' חלקית + ח. על הגג	55%	920	תכלת	מגורים ב'
				מתחת למפלס הכניסה 920 מ"ר						

הערות: תינתן אפשרות לבנות חדרים על הגג עפ"י פת/2000 א'. ניתן יהיה להמשיך להשתמש בשמושים צבוריים בחלקה 41 כל זמן שלא ייבנה בנין מגורים תחתיו.
- תוספת יחיד תיהווה סטיה ניכרת:
הזכויות הנ"ל מתייחסות למגרש אחד בלבד.

15. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"יים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכוונות, מחסנים ומבואות תותר בניית מרתף חניה בשטח המגרש בנוסף לשטחי השרות הרשומים לעיל.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא משמעותיים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

17. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

18. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.
19. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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 מגונן.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
שטח הגינן בתחום המגרש לא יפחת מ - 20% - ללא חניות, בינוי ומיסעות הפחתת אחוז הגינן בתחום המגרש תהווה סטיה ניכרת.
20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.
21. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 11/09/00

24/10/00

05/11/00

12/03/01

07/01/03

חתימות:

יזם התכנית:

דורון גולדוסר
אדריכל ומונה ערים
מס' רשיון 37516

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ח-1988		
[Redacted] /ועדת משנה לתכנון ולבניה מהח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/מ: מס' פח' 71/1201		
בישיבה מס' 2 מיום 14.101 הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, [Redacted] למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	ירב הגערה