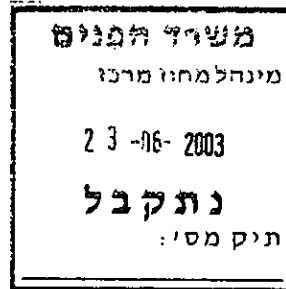


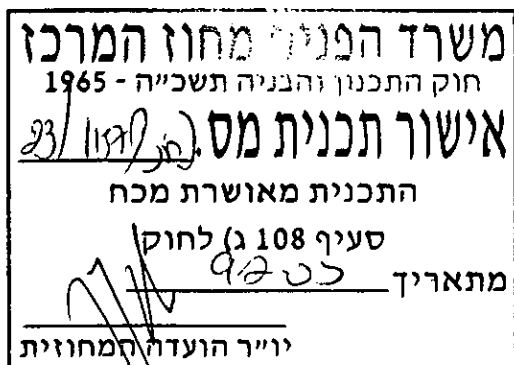
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
תכנית שינוי מתאר פת / 1157 / 23
 שינוי לתכנית מתאר פת/ 2000, ולתכנית פת / 1157 / 14

חתימות :



נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 חלטה הועדה / משנה מיום 9.7.03
 אדריכל דורון דרוקמן
 מתכנן מחוז המרכז
 10.8.03
 תאריך

יוזם התכנית :
הועדה המקומית לתכנון ולבניה 'פתח תקוה'



שלמה ובת שבע רונן
 אדריכלים

עורכי התכנית :
שלמה ובת שבע רונן, אדריכלים

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
תכנית שינוי מתאר פת / 1157 / 23
 שינוי לתכנית מתאר פת / 2000 ולתכנית פת / 1157 / 14

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת / 1157 / 23
 שינוי לתכנית מתאר פת / 2000, ולתכנית פת / 1157 / 14.

2. מסמכי התכנית :

- א. **תקנון** המכיל 4 דפים.
 ב. **תסריט**. התסריט המצורף לתכנית זו וערוך בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

3. גבולות התכנית :

הגבולות מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית : 791 מ"ר.

5. תחולת התכנית :

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית זו.

6. השכונה : שכונת אחדות, פתח תקוה.

מותחם מדרום - ברחוב רבקה נוביק, ומצפון, מזרח ומערב - במרכז רפואי 'בית רבקה'.

7. גושים וחלקות :

גוש - 6390
 חלקי חלקה 4
 מגרש מס' 9 (לפי פת / 1157 / 14)

8. יחס התכנית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה.
 רח' העליה השניה 1, פתח תקוה.
 טל. : 03-9052286, פקס : 03-9052616

9. בעלי הקרקע :

עיריית פתח תקוה

10. עורכי התכנית :

שלמה ובת-שבע רונן אדריכלים
 ת.ד. 47 גבעת שמואל, מיקוד 54100.
 טל. 03-5324876 פקס 03-5321952

11. מטרת התכנית :

- תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה כדלקמן:
 א. שינוי ביעוד הקרקע - מקרקע המיועדת לצורכי ציבור לקרקע המיועדת למגורים א'
 ב. שינוי ביעוד הקרקע - מקרקע המיועדת לצורכי ציבור לקרקע המיועדת לדרך משולבת.
 ג. קביעת זכויות בניה.
 ד. קביעת 4 יחיד במגרש.

12. יחס לתכנית המתאר ולתכניות מפורטות בתוקף :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר פת / 2000 (להלן **תכנית המתאר**). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מתאר מקומיות או תכניות מפורטות אחרות החלות על שטח זה, תיגברנה הוראות תכנית זו.

13. זכויות בניה :

אזור	שטח המגרש - מ'ר	מס' יחיד למגרש	שטח עיקרי - אחוים	סה"כ שטח עיקרי - אחוים	שטח שרות - אחוים משטח המגרש	מס' קומות	קווי בנין שטח עיקרי
מגורים א' (*)	712	4	35% בקומה + מרתף בקונטור המבנה	עד 80% למבנה כולו	עד 30% למבנה כולו	+ 2 מרתף + עלית גג (*)	קדמי צידי אחורי
							4 3 4
דך משולבת	79	תכליות מותרות : מעבר להולכי רגל, מעבר לרכב					

* הערות :

- על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית פת/ 2000 / א' - לנושא עלית הגג. (זכויות הבניה כלולות בטבלה לעיל).
- שטחי שרות כוללים : ממ"ד, מחסנים, חדרי מדרגות, חדרי כביסה, חדר מכונות, חדר דודים וכי' - הכל עפ"י הקבוע בחוק ובתקנות התכנון והבניה.
- תותר חניה מקורה בקו בנין 0 (אפס) בהסכמת השכן הגובל.
- בנית מחסנים לפי הוראות תכנית פת/ 2000 / א'
- פני תקרת המרתף הבולט מקו היטל קומת הקרקע לא יחרוג מעל 45 ס"מ מפני הקרקע הסופיים.

14. אופן הבינוי :

על פי תכנית המתאר המתיחסת לאזור מגורים א'.
בחזיתות ינתנו פתרונות למיסתורי כביסה ומגנים. השינויים בחזיתות הבינויים יהיו כפופים לאישור אדריכל העיריה.

15. חנית מכוניות :

תינתן בתחום המגרש במידת האפשר, בהתאם לתקנון התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה, שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

16. תכנית פיתוח :

לא ינתן היתר בניה אלא אם אישר מהנדס העיר תכנית פיתוח לאותו שטח.
תכנית זו תכלול : פתרון לחניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

17. רישום השטחים הציבוריים :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"ש עיריית פתח תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

18. מבנה להריסה :

לא יוצא היתר בניה לכל יחיד, אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתסריט להריסה לאותה יחיד, ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

19. היטל השבחה :

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. הוצאת מריכת התכנית וביצועה :

הועדה המקומית תגבה את כל ההוצאות בגין עריכת התכנית וביצועה כולל תשלום עבור התכנון, לרבות מדידות, שמאיות, יועצים ופרסומים. לא יוצא היתר עד להסדרתם של תשלומים אלה.

21. זמן ביצוע :

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

22. חתימות :

יחמי התכנית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
המקומית / ועדת משנה		
לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/ מס' פת' 23/115	בישיבה מס' 261 מיום 18.11.01	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, ה/למתן חוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	הועדה

עורכי התכנית

שלמה ובת שבע רונן
אדריכלים

