

4-14133

מרחב תכנון מחוזי - מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי - פתח תקווה  
תכנית מתאר מס' פת/63/1209/א'  
שינוי לתכנית מתאר פת/63/1209

משרד המבנים  
מחוז המרכז  
26.08.2004  
נתקבל  
תיק מס' 1

<p><u>חתימת בעלי הקרקע</u> <u>"גני ליאור" בע"מ</u></p> <p><i>לנאור בע"מ</i></p>	<p><u>חתימת יוזם ומגיש התכנית</u> <u>"גני ליאור" בע"מ</u></p> <p><i>לנאור בע"מ</i></p>
<p><u>חתימת הועדה המחוזית לתכנון ובנייה</u> <u>מחוז המרכז</u></p> <p>נבדק ונחתם <u>תאריך</u> <u>18.08.04</u> <u>מס' 1084</u> החלטת הועדה המחוזית / <u>מס' 1084</u></p> <p><u>מס' תכנית המחוז</u> <u>תאריך</u></p> <p><b>משרד המבנים מחוז המרכז</b> חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 <b>אישור תכנית מס' 63/209/א'</b> התכנית מאושרת מכח סעיף 108 ג) לחוק מתאריך <u>18.08.04</u> יושב הועדה המחוזית</p>	<p><u>עורך התכנית</u> <u>צ. השמשוני אדריכלים בע"מ</u></p> <p><i>צ. השמשוני</i> צ. השמשוני אדריכלים והינדוס (1980) בע"מ אבו נבירול 44 ת"א טל: 6968878, 6957514</p> <p><u>חתימת הועדה המקומית לתכנון ובנייה</u> <u>פתח - תקווה</u></p> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקווה תכנית שינוי מתאר פת / <u>63/209</u> בישיבה מס' <u>32</u> מיום <u>24.8.04</u> הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, <u>למתן תוקף</u></p> <p>מנהל אגף לתכנון עיר / מהנדס העיר / יג"ר בעצה</p>
<p>תאריך עדכון: 30.08.2004 Tikun-2.dwg 04.07.2004</p>	<p>תאריך: 10.08.2003</p>

מרחב תכנון מחוזי - מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח תקווה

תכנית מתאר מס' פת/63/1209/א'

שינוי לתכנית מתאר פת/63/1209/א'

1. עיר פתח - תקווה
2. שם התכנית תכנית מתאר מס' פת/63/1209/א', שינוי לתכנית מתאר פת/63/1209.
3. יוזם ומגיש התכנית גני ליאור בע"מ, זרובבל 6 פתח-תקווה.  
טל. 9334888-03 פקס. 9334886-03
4. בעל הקרקע גני ליאור בע"מ, זרובבל 6 פתח-תקווה.  
טל. 9334888-03 פקס. 9334886-03
5. עורך התכנית צ. השמשוני אדריכלים ותכנון בע"מ, אבן גבירול 44 תל-אביב.  
טל. 6968878-03 פקס. 6958436-03

6. תחום התכנית

6355	6403	חוש
163	19,24	חלקה

7. גבולות התכנית צפון - חלקות מס' 55,56  
דרום - רחוב אברבנאל  
מזרח - רחוב אהרונוביץ  
מערב - רחוב ברנט  
תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט.
8. שטח התכנית 13.875 דונם.
9. מסמכי התכנית (א) 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
(ב) תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן "התכנית").

10. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר המקומית פת/63/1209 ופת/2000 (להלן "תכנית המתאר") ותכנית מפורטת פת/17/1209. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות מתאר מקומיות ומפורטות אחרות, יקבעו הוראות תכנית זו.

11. מטרות התכנית

- (א) שינוי לסעיף 6.11 בהוראות תכנית מתאר מס' פת/63/1209 - שינוי בתמהיל הדירות מבלי לשנות את סה"כ מס' יח"ד באופן שבסה"כ בתכנית תהינה 10 יח"ד בנות 3 חדרים.
- (ב) תוספת של 1,000 מ"ר (שטח עיקרי) לאזורי המגורים בלבד שבתכנית פת/63/1209 מ- 19,401 מ"ר ל- 20,401 מ"ר בתכנית זו.

12. סטיה ניכרת

העלאת מספר יח"ד באזור מגורים ג' (מעל המאושר בתכנית פת/63/1209) תהווה סטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.

- (א) תקן החניה יהיה כדלקמן: לדירה עד 75 מ"ר - חניה אחת לכל דירה.  
 לדירה 75-120 מ"ר - 1.5 חניה לכל דירה.  
 לדירה מעל 120 מ"ר - 2.0 חניה לכל דירה.

(ב) טבלת מאזן חניה כדלקמן:

היצע מקומות חניה	ביקושי תיקני	תקן	גודל דירה (מ"ר)	כמות יחיד
297	261	1:1.5	120-75	174
	36	1:2	מעל 120	18
1	1	1:1		1 כמת גן ילדים
298	298			סה"כ

- (ג) החניה למגורים תהיה בתחום המגרשים ותת קרקעית בלבד. שינוי הבינוי לעניין זה יהווה סטייה ניכרת.
- (ד) תותר חניה מתחת לאזור השפ"פ והשצ"פ, כל זאת בתנאי, שישמרו 20% משטח התכנית הכולל, פנויים מבנייה וחניה תת קרקעית ועל קרקעית.
- (ה) לא תותר חניה לאורך הכבישים אלא במפרצי חניה מסומנים.
- (ו) כמות החניה באזור הכבישים לא תחשב במנין החניות במגרשי המגורים.