

4-15104

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 9/407/מ
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 31.12.03
יו"ר הועדה המחוזית

תקנון מס' 78

משרד הפנים
מחוז מרכז
27-06-2004
נתקבל
תיק מס':

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה.

תכנית שינוי מתאר מס' פת/9/407

שינוי לתכנית מתאר פת/2000, ולתכניות פת/מק/407/27, פת/407.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/9/407.

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון ערוך ב-3 עמודים.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

נבדק וניתן להעביר / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 31.12.03
אדריכל דרור דרוקמן
מנהל מחוז המרכז

4. שטח התכנית: 4.516 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שפרינצק פינת רח' החמישה פי"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6388 חלקה: 501, חלקי חלקה: 505, 500.

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פי"ת.
רח' העליה השניה 1 פי"ת טל: 03-9052286. פקס: 03-9052616.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: אדריכל אריה טופור מ.ר. 30741, רח' ישורון 7 רמת-גן 52286.
פקס: 03-6781056, טל: 03-6774133.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:

- א. שינוי יעוד משב"צ ליעוד מסחרי ושצ"פ.
- ב. קביעת הוראות וזכויות בניה.

12. 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.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי 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 העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

היעוד בתשריט	סימון היעוד בתשריט	שטח מגרש היעוד	תכנית	שטח עיקרי		שטח שירות		סה"כ שטחי בניה	מס' קומות	גובה	קווי בניין		
				מעל מפלס הכניסה סה"כ ב- % ובמ"ר	מתחת מפלס הכניסה סה"כ ב- % ובמ"ר	מעל מפלס הכניסה סה"כ ב- % ובמ"ר	מתחת מפלס הכניסה סה"כ ב- % ובמ"ר				קדמי	צדדי	אחור
מסחרי	אפור	מגרש 4 550 מ"ר	42%	25% 139 מ"ר	-	15% 84 מ"ר	-	223 מ"ר	1	5 מ'	4 בצד מערב	4	6 לצד מזרח
מסחרי	אפור	מגרש 5 900 מ"ר	40%	25% 225 מ"ר	-	15% 135 מ"ר	-	360 מ"ר	1	5 מ'	5	4	6
שטח למבנה ציבור	חום	2.074 דונם	55%	105% 2178 מ"ר	-	15% 311 מ"ר	-	2489 מ"ר	3	12 מ'	3 לכיון דרום 5 לכיון מערב	3 לכיון מזרח	6 לכיון צפון

אחוז שטח פנוי לגינון בכל המגרשים הוא 30%.

הערות: (1) שטחי השירות כוללים: ממ"ד, ממ"ק, חדר מדרגות, מתקניי טכניים, אחסנה וכו'.

(2) בשטח השב"צ יותר קו "0" למבנה טרנספורמציה.

16. אופן הבינוי:

הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא מהותיות, ובתנאי שישמרו קווי הבינוי, גובה המבנים, ותכנית פנויה עפ"י הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות:

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פתוח :

א. לא ינתן היתר בניהאלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח תכנית הפתוח 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.

ב. רשות העתיקות אוסרת ותאסור ביצוע עבודות מכל סוג ומין שהוא בתחום השטחים המוכרזים כחוק עד לקבלת היתר מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות התשל"ח - 1978.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. חדר טרנפורמציה:

חדר טרנפורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת - קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

21. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

יזם התכנית :

אריה טופור-אדריכל מתכנן ערים

רח' ישרון 7, רמת-גן, 52286
טלפון: 03-6774133, 053-334190
מספר רישיון: 00030741

עורך התכנית :

בעלי הקרקע :

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
ועדת משנה	
לתכנון ולבניה פתח-תקוח	
תכנית שינוי מתאר פת	9 / 40 ז
בישיבה מס'	7.11.00 מיום
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף	
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר
גירר הועדה	