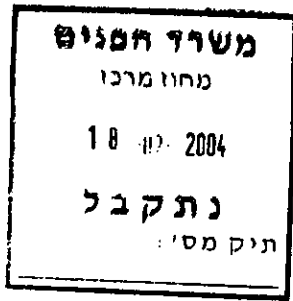


4015432



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מתאר מס' פת/22/1157.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, לתכנית מס' פת/במ/2000/14,

לתכנית פת/2000 א', לתכנית פת/מק/2000 ד', לתכנית פת/4/1157

ולתכנית פת/7/1157.

1. שם תכנית זו תקרא תכנית פת/22/1157.

2. מסמכי התכנית: א. התקנון

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקל"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד

מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

ג. נספח בינוי ותנועה: נספח הבינוי המצורף לתכנית זו ערוך בקל"מ 1:100

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית וכולל קומת קרקע,

קומה טיפוסית, חתכים וחזיתות.

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

4. שטח התכנית: 0.521 דונם.

5. תחולת התכנית: התכנית הזו תחול על שטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אלחנן יצחק 3, פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש 6388 חלקה 220.

8. היוזם: הרפז אסתר ושמעון ת.ז. 048565337 ת.ז. 42221697

כתובת: רח' אלחנן יצחק 3 פ"ת טל. 03-9321399.

9. בעלי הקרקע: הרפז אסתר ושמעון ת.ז. 048565337 ת.ז. 42221697

כתובת: רח' אלחנן יצחק 3 פ"ת טל. 03-9321399.

10. מחבר התכנית: מטקוביץ' - אדריכלים, מ.ר. 35317. רח' ויצמן 130 ל"ס טל. 09-7678374.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

א. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי ע"י תוספת 2 קומות מ-4 ע"ע +

חדרי גג ל-5 ע"ע + קומה 6 חלקית + חדרי גג.

ב. תוספת אחוזי בניה.

ג. שינוי קווי בנין: לאחור: 3 מ' לכיוון שצ"פ - בהתאם לקו אחורי של בניינים קיימים ברחוב

לצד: קומות א-ד 3.60 מ', קומה ה 4.50 מ', קומה ו 5.40 מ'.

ד. הגדלת מספר יח"ד מ-7 (8 בהקלה) ל-11 יח"ד.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה

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 תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף

לפני אישורה של תכנית זו, יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו

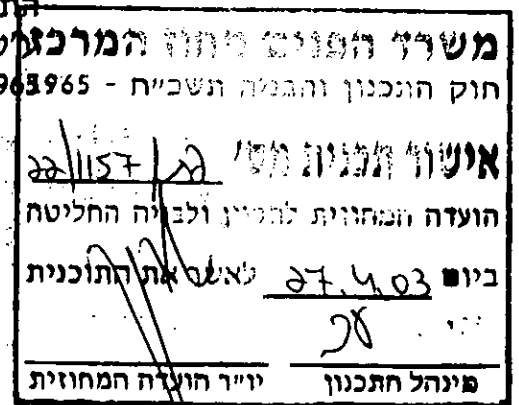
בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק

התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו

משרד הפנים **מרכז המרחב** עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה -

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.



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

מצב קיים

האזור	הסימון בתשריט	שטח מגרש בדונם	מספר יח"ד	שטח בניה עיקרי ב-% ובמ"ר	שטח שירות ב-% ובמ"ר	קווי בנין	מס' קומות
מגרש 220 מגורים ב'	תכלת	0.521	7	75 + 110% 648.10 מ"ר	65% מעיקרי 421.30 מ"ר	לחזית: 4 מ' לצד: א-ד 4 מ' ה 5 מ' ו 6 מ' לאחור: 6 מ'	ע"ע + 4 + חדרים על הגג

מצב מוצע

האזור	הסימון בתשריט	שטח מגרש בדונם	מספר יח"ד	שטח בניה עיקרי ב-% ובמ"ר	שטח שירות ב-% ובמ"ר	קווי בנין	מס' קומות
מגרש 220 מגורים ב'	תכלת	0.521	11	+ 154.15% 75 878.1 מ"ר	65% מעיקרי	לחזית: 4 מ' לצד: א-ד 3.60 מ' ה 4.50 מ' ו 5.40 מ' לאחור: 3 מ'	ע"ע + 5 + ק' 6 חלקית + חדרים על הגג

הערות: 1. תוספת של 230 מ"ר עיקרי.

2. המצב קיים בתכנית זו הינו הכוונה המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו,

המצב המוצע בתכנית זו הינו עפ"י תכנית זו.

3. העלאת מספר יחידות הדיור תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

16. אופן הבינוי: הקיום המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שיישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: מקומות החניה במגרש ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

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

20. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותן קטן מהשטח המותר.

21. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר

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

23. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.

לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

24. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.

חותמות:


 מטקוביץ יוסף אדריכל
 מס' רישיון 35317

אדריכל:

הכרה שאני
 הנכס אלסס

היזם:

הנכס - שאני
 הנכס אלסס

בעלים:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקנה		
תכנית שינוי מתאר פת	1157	22 /
בישיבה מס'	14	מיום 29.4.65
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	ירי הועדה