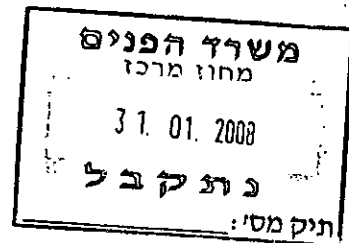


4016949

ל' 1/1/87 כ"ח

מסמך א - תקנות

מחוז המרכז

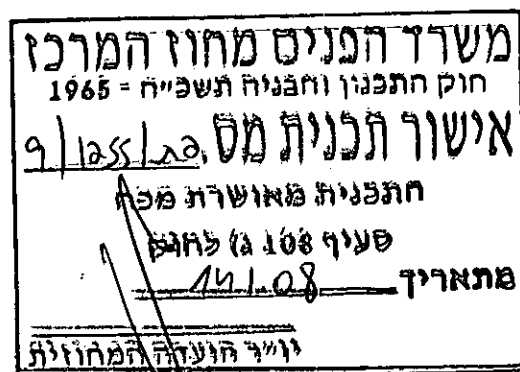


מרחב תכנון מקומי - פתח - תקוה

תכנית מתאר ומפורטת מס' פת / 1255 / 9

שינוי לתכנית מתאר פת / 2000 על תיקוניה
ולתכנית מתאר פת / 1255 / 2

נבדק וגיתן לחפיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 14/1/08 (208)
12.2.08
מתכנת המחוז תאריך



גרסה מס' 12 : 20.07.07

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' פת/1255/9.

2. מסמכי התכנית:

מסמך א. תקנון 5 עמודים סה"כ.

מסמך ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250, 1:2500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית :

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית :

שטח התכנית 1842 מ"ר.

5. תחולת התכנית :

תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים :

שכונת עמישב, רח' אלקלעי 5 פינת רחוב נפתלי, פתח-תקוה.

7. גושים וחלקות :

גוש 6320 חלקות 174, 199.

8. יוזם התכנית:

בית אבות "נוה שלו".

רח' אלקלעי 5 פינת רחוב נפתלי, פתח-תקוה.

טל': 9323339 - 03 פקס': 9331688 - 03

9. בעלי הקרקע:

בעלים שונים.

10. מחבר התכנית :

אפרת זילברמן אדריכלית – מספר רשיון 46696. רח' חובבי ציון 49 תל אביב.

טל' 6201783-03, טל' נייד 2869750-052, פקס 6201859-03

11. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד ממגורים ב' למגורים מיוחד (בית-אבות).

ב. שינוי משטח ציבורי פתוח לשטח בינוי ציבורי ושטח פרטי פתוח.

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 יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצורכי הציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התוכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

ייעוד	סימון בתשריט	שטח המגרש במ"ר	מספר קומות	שטח עיקרי במ"ר	שטחי שירות במ"ר	סה"כ שטח בניה במ"ר	תכסית קרקע	קווי בנין		
								חזית	צדדי	אחורי
מגורים מיוחד (בית אבות)	צהוב + משבצות אדום	1441	3 + מתקניים טכניים	1696	680	2376	55%	5	לפי תשריט	לפי תשריט
שב"צ	חום	198	3 + מתקניים טכניים	175	80	255	55%	-	-	-
שפ"פ	ירוק	203	0	0	0	0	0%	-	-	-

הערות:

1. שטחי השירות כוללים : ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים הכל עפ"י חוק.

2. מרתפים יבנו לפי הוראות פת/מק/ד' 2000

3. שימושים לשב"צ לפי המותר בתכנית מתאר פ"ת/2000.

16. אופן הבינוי:

הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמת התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו. מגרש 2001 ישמש ברובו כשטח לצרכי גינון ופנאי לטובת מבנה בית האבות. מגרש 2000 ישמש כשטח לבנין ציבור ע"פ המותר ב פ"ת/2000 וכן מקלט.

17 חניית מכוניות.

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה בשונה מהתקן ובתנאי שלא יפחת מהקבוע בתקן התקף.

18. תכנית פיתוח.

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

19. הוראות איכות הסביבה.

1. שפכים:

יובטח חיבורן של מערכות הסילוקים, ביוב ודלוחין, למערכות הביוב העירוניים.

2. אצירה וסילוק אשפה:

דרכי אצירה וסילוק אשפה ופסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, חזותיים ותברואתיים.

3. מטרדי רעש:

ינקטו אמצעים לשמירה על מפלסי רעש מותרים כדין.

20. היטל השבחה.

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. ניקוז וגינון.

בשטח המגרש יתוכננו ויוקצו 20% לצורך חלחול.

22. בנינים להריסה.

לא יוצא היתר בניה על מגרש 2002 אלא עם הריסת המבנים עליו ועל מגרש 2001, המסומנים בתשריט להריסה על חשבון וע"י מבקש ההיתר.

23. זמן בצוע המבנים.

- א. זמן בצוע התכנית תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
ב. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

י. אבות נוח עלו בע"פ
03-9223339

בית אבות "נוה שלו"

חתימות היזמים:

חתימת עורכי התוכנית:

אדריכלית זילברמן אפרת

אדו. אפרת זילברמן
רשומה מס' 426-9/6
חמייסדים 43 רמה"ש
טל. 5477873 פקס: 975