

6714440.004

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שנוי מתאר מס' פת/מק/15/1234

שנוי לתכנית מתאר מס פת/2000, פת/6/1234, פת/11/1234, פת/1234, פת/1237

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר שנוי מתאר פת/מק/15/1234
2. מסמכי התכנית :
 - א. התקנון.
 - ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 - התשריט כולל נספח בינוי.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.890 דונם.
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' ילישביץ, רח' הנשיאים.
7. גושים וחלקות: גוש: __6714__ חלקות: __436__; __440__ 406(חלק)
8. היוזם : מאיר חרמון, זיגלבוים 7 פ"ת. ישראל יעף, קק"ל 99 יהוד.
9. בעלי הקרקע : מאיר חרמון ; ישראל יעף ; כתובת : זיגלבוים 7 פ"ת ; קק"ל 99 יהוד
10. מחבר התכנית: שמעון רודה, אדריכל ; כתובת : נורדאו 22 פ"ת
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה כדלקמן:
 - א. איחוד וחלוקה מחדש ללא שנוי בסך השטחים לכל יעוד.
 - ב. שנוי מספר קומות מארבע לחמש קומות על עמודים..
 - ג. הגדלת קו בנין צדדי מ- 4.0 ל- 5.0 מ', והקטנת קו בנין לחזית רח' הנשיאים ל- 4.0 מ' במקום 5.0 מ'.
 - ד. הבלטת מרפסות 2.00 מ' מקו בנין לכוון הרחוב וקש.צ.פ.
 - ה. הגדלת מספר יח"ד מ- 7 ל- 10 יח"ד.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. רישום שטחים ציבוריים.: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה - 1965 יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה או ירשמו בדרך אחרת.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

האזור/הסמון	שטח	סה"כ	סה"כ	מס' קומות	תכנית	קווי בנין	יח"ד
בתשריט של	שטח	שטח	שטח	קומות	תכנית	קווי בנין	יח"ד
בצבע	מגרש	בניה	בניה	מירבי	חזית	צד	אחור
	ב מ"ר	ב %	ב %				
	וקיים	מוצע	מוצע				
מגורים	תכלת	622	עקרי	עיקרי	הנשיאים - 4.0	5.0	-
ב-1		120	✓ 120	✓ 120	ילישיביץ - 4.0		10
				ע' 4+	40%		
				חדרי			
				גג			
				שרות			
				65	מוצע:		
				מהעקרי	ע' 5+		
				חדרי			
				גג			
		סה"כ	198	198			

הערה: שטחי השירות כוללים חניות, חדרי מדרגות, מבואות, חדרי אשפה, מחסנים, חדר כניסה, ממ"דים, מתקנים טכניים וכד'

15. אופן הבינוי: הבינוי המופיע בתשריט מראה את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לבינוי זה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנין בתכנית לגבולות המגרש. השטח הבנוי בקומת הקרקע לא יעלה על 75% משטח הקומה כולל שטחי השירות והמרפסות שבה. ☒ תותר בנית חדרים על הגג לפי נספח בינוי.

16. חנית מכוניות: מספר מקומות החניה יחושב על פי התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

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

18. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. מבנים להריסה: המבנים המסומנים להריסה ייהרסו ויפוננו ע"ח המבקש.

20. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

דף חתימות:

חתימת מחבר התכנית

חתימת יוזם התכנית

תאריך

ועדה מקומית

תאריך

ועדה מקומית בית-החור

אישור תכנית מס' 15/1234/מק/ב

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 108 ביום 10/12/87

יו"ר הועדה	מחנך העיר	מנהל תכנון עיר	כנ"ס מנהל התכנון
---------------	--------------	-------------------	---------------------