

4007925 415-5/1152/ג

17.496

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
19-09-1995
נתקבל
ת"מ מס' 5/1152

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/1152/5

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/5/1152

כולל
הכל

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/5/1152

2. מסמכי התכנית:

א. התקנון.

ב. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 0.469 דונם.

5. תוחלת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שקדי 16, פ"ת.

נבדק ונכון להשקדה / לאשר

החלטת הועדה המקומית לתכנון ובנייה מס' 20/09/1995

20/09/1995

תאריך

מתכנת המרחב

7. גושים וחלקות: גוש 6388 חלקות 94

מינהל המחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 108/ג לחוק
תכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

יהודה שמחני, מהנדס
סגן חוזק פתח-תקוה
טל' 03-9212221

8. היוזם: 1. הועדה המקומית לתכנון ובנייה פ"ת.

2. אנגל שלום רח' שקדי 16 פ"ת.

9. בעלי קרקע: אנגל שלום

כתובת: רח' שקדי 16, פ"ת.

10. מחבר התכנית: יהודה שמחני - מהנדס

רח' סנדר מידד 6, פ"ת

טל' 03-9212221

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

א. בניית 2 דירות בקומה א' מעל קומת קרקע קיימת.

ב. בניית חדדים על גג הדירות הנ"ל בשטח 23 מ"ר לכל דירה.

ג. הקטנת קוני בנין צדדים קיימים ומוצעים במרחק 2.87 ו-3.20 מ' במקום 4.00 מ'.

ד. חדרי שירות (מחסן+סככה) בפינת המגרש - 42 מ"ר.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

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 פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

הסמון	שטח	שטח	מס'	סה"כ	קוני בנין
האזור	בתשריט	מנימלי	בניה בקומה	קומות	שטח בניה
בצבע	של מגרש	במ"ר		במ"ר	חזית צד אחור
ב' תכלת	לפי התשריט				לפי התשריט
עיקרי:					
ק. קרקע	28%	- קיים	132 מ"ר	42 מ"ר	9%
ק. א'	33.2%	- מוצע	156 מ"ר		
ק. ב' (הלכית)	10%	- מוצע	46 מ"ר		
סה"כ					
			348 מ"ר	(71.2%)	

הערך - מימוש זכויות הבניה עפ"י פת/2000 מחייב הריסת המבנה.

16. אופן הבנייה: הקוים המתהימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המדרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. חניית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983 על תיקוניו בתחומי שטח הבנין.
18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח 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.
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
20. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
שלב הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.