

4200921

415-421/1212/ס

12.577

17.97

נבדק וניתן להקביל / נאשר
החלטת הועדה הבניית (משנה מיום... 24.11.96)

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תאריך
מתכנן המחוז

תכנית שינוי מתאר מס' פת/45/1212

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/1002/3/ב' ופת/1273

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/45/1212

2. מסמכי התכנית:

א. התקנון.

ב. תשריט: 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: 1.466 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספר הבית: רח' אורלנסקי 7 פתח-תקוה.

7. גושים וחלקות: גוש 6385 חלקה 174.

8. היזום: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת, וששון אלר ואיריס אורלנסקי 7 פ"ת.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: מלאכי יעקב, תכנון אדריכלי והנדסי מ.ר.

11. מטרת התכנית: תוספת בניה בקומת הגג.

הגדלת אחוזי בניה מ-120.98% ל-124.65% לצורך בנית חדרים על הגג בשטח של 23 מ"ר לכל יח"ד 'סה"כ 92 מ"ר (כולל החדרים הקיימים בגג).

12. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1273 ופת/2000 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. הוראות הבניה:

תותר הקמת חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר במרחק של 2.00 מטר מהמעקה, לפי המסומן בתשריט, בשטח כולל של 23 מ"ר לר"ח"ד.

ה.ו.ח.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' פת/45/1212
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.11.96 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

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

אזור	סמון	שטח	שטח בניה	מס'	שטח שרות	סה"כ	תכנית	קרקע	קרקע	אחוז
מגורים ב'	כחול	1,466	קרים	4	קרים	15.36%	תכנית	קרקע	קרקע	18.00
	דונם		קומות א-ד							4.00
	ו-2 חדרים		על הגג							6.30
		120.98%								29.70%
	מוצע									124.65%
	על הגג									
	3.67%									

* הבניה המוצעת על הגג, תבנה עד 1 מ' ממעקה הגג.

16. אופן הבינוי:

- א. הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר הכלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים מהמעקה.
- ב. הצרפוי התרצוני של התוספת יהיה מאותם חומרים וצבע של הבנין הקיים.
- ג. מבקשי הבקשה להיתר יעתיקו/יתקינו מחדש, על חשבונם, מתקנים הנמצאים על הגג ושכתוצאה מהבניה יש להעבירם.

17. חניית מכוניות:

תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתכנון התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983, על תיקונו, ולשביעות רצון מהנדס העיר.

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

19. ביצוע: התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר מס' פת' 45/1212		
בישיבה מס' 33	מיום 29.96	הנחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף
מנחל אפר לתכנון עיר	מהנדס העיר	יורד חוזה

הירוגם : ששון אלר ואיריס
 מס' 18625
 רח' הצנחנים 10 פתח-תקוה
 טלפון: 9330860

מלאכי יעקב
 מ.ר. 18625
 רח' הצנחנים 10 פתח-תקוה
 טל. 9330860