

499147

7

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה  
תכנית שינוי מתאר פת/מק/49/1209  
שינוי לתכנית מתאר פת/2000, ולתכנית פת/1209/17

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/49/1209.

2. מסמכי התכנית: א) תקנון.

ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

8

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

שטח התכנית: 1.092 ד'.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' נחלת צבי

7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקות: 107:111 חלק: 109 חלק: 376 חלק: 377 חלק

8. היוזם: לוינשל גיורא.

9. בעלי קרקע: לוינשל גיורא: יהודאי מירי.

10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת.

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

כדלקמן: א. תוספת 1 יח' דיור.

ב. שינוי קו בנין לצד.

ג. שינוי קו בנין לאחור והבלטת גזוזטראות מעבר

לקו בנין חזיתי ואחורי.

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, מלבד הפקעות

נוספות לצרכי צבור.

.../.

1

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

מס יח"ד	קווי בניין			סה"כ שטח בניה		מס' קומות	שטח המגרש	תכסית	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית	שירות	עיקרי					
7	3.6	3.6	5	350 מ"ר	642 מ"ר	4	515	42%	תכלת	ב'

הערה: תותר בניית מרפסות שמש החורגות מקו בנין עד 40% מהמרווח המותר.

15. שטחי שירות: שטחי השירות מיועדים לחניית מקורות, מערכות, חדרי מכונות, מחסנים, מעברים מקורים, חדרי מדרגות, מבואות וממד"ים.

16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבינויים, תכסית קוי בנין ואחוזי בניה.

17. חניית מכוניות: מקומות החניה יקבעו עפ"י תקן החניה המופיע בחוק התכנון והבניה בעת הוצאת היתר הבניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. איכות סביבה: רעש - לא תותר התקנת מנועים (למעט מנועי מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין.  
 בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר בשיטה המפוצלת. יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות.  
 ההכנה ליחידות מזגן תיכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.  
 תאסר התקנת מזגני חלון.

.../.

21. התכנית תבוצע תוך 5 מיום אישור כחוק.  
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5.

ח ת י מ ז ת :

דורון גולדוסר  
אדריכל ובמנהל ערים  
מס' רשיון 1017

ועדה מקומית		
ס"ט		
אישור תכנית מסי		
מס' 1017/1009		
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית		
כתיבה מסי	1017	כיום
1017	1017	1017
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל העיר	יו"ר הועדה

אשרה  
תכנון