

8

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תיקן

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/50/1268.....

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000/14

1. שם התוכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/50/1268.....

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: 1.437 דונם

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' פינסקר 93 פינת רח' רפופרט

7. גושים וחלקות: גוש 6376 חלקות 40

8. היוזם: א.ל.ד.ה. חברה לבניה והשקעות בע"מ

כתובת: רח' יגאל אלון 90 ת"א טל. 03-5613850, פקס 03-5613854

9. בעלי קרקע: א.ל.ד.ה. חברה לבניה והשקעות בע"מ

כתובת: רח' יגאל אלון 90 ת"א טל. 03-5613850, פקס 03-5613854

10. מחבר התכנית: מטקוביץ' - אדריכלים - מס' רשיון 35317 ויצמן 70 כ"ס טל. 09-7678374, פקס 09-7675914

11. מטרת התכנית: תוכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
א. שינוי בבינוי ובעיצוב האדריכלי

ב. תוספת יחידות דיור

ח.י.א.

June, ~ 972 9 975914-58

ג. הרחבת דרך.

ד. סביעת זיקת הנאה לציבור.

ה. שינוי קוי בנין.

12. יחס לתכנית המתאר על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית

מתאר מקומית פתח-תקוה מס פח 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 180 לחוק

התכנון ובניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם

עיריית פתח - תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965 או

ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאת ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזים הבניה.

מס יחידות דיוור	קוי בנין ב- מ'		שטח ב- %		מס' קומות	שטח מנימלי של חדר	הסמך בתשריט בצבע	האזור
	צד	חזית	מוצב	קיים				
36	14.80	4.0 לפינסקר	עיקרי 150%	עיקרי 150%	9 + ח' גג + ע"ע + מרתף	1240	צהוב + תכלת	מגורים ביטנית גבוה
	6 לצפון	2.5 לרפפורט	שרות מרחיקרי 57%	שרות מרחיקרי 57%				
			סדיכ 235.5%	סדיכ 235.5%				

הערות א. שטח נמד תאורטי לחישוב זכויות בניה 1437 מ"ר

ב. קו בנין למרתף אפס.

ועדה מקומית סניף 50/1268/15
 אישור תכנית מס' 50/1268/15
 תוכנית הבקשה תחליטה לאשר את התכנית
 בתיבה מס' 3 ביום 19.11.95
 מנהל תכנון
 מנהל אגף
 מנהל תכנון
 מנהל תכנון

16. אופן הבינוי: א. הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות. אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
 ב. בשטח עם זיקת ההנאה לציבור לא תותר כל בניה נוספת למעט גן ילדים באשור הועדה המקומית.
 ג. גן הילדים יבנה על חשבון היזם ויהווה תנאי להיתר.
17. חניית מכוניות: עפ"י התקן בעת מתן היתר הבניה ולשביעות רצון מהנדס העיר, במרתף חניה.
18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקח, אינסטלציה סניטרים 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. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בחלקה. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

ארגון תכנון ופיקוח
 מס' תש"נ 35217

כינוי יחידות בע"מ

21. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלב הביצוע של הפעולות השטחיים הציבוריים תוך 2 שנים.