

49201

13
8.7

מחוז המרכז -
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/48/2002
שינוי לתכנית מתאר פת/2000 במ/14/2000 ולתכנית פת/18/2002

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/48/2002
- 2. מסמכי התכנית: א) התקנון.

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

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

- 4. שטח התכנית: 0.960 דונם.

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

- 6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' בן יהודה 28

- 7. גושים וחלקות: גוש: 6386 חלקה: 15

- 8. היוזם: מבני גר-שר בע"מ רח' שמעון הצדיק 6 בני ברק

- 9. בעלי קרקע: משה אהרוני: אפרים אהרוני: מרדכי אהרוני (ע"י עו"ד ישראל אהרוני רח' זבוטינסקי ר"ג)

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

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

א) הגדלת מס' יח"ד מ-15 ל-17.

ב) שינוי הבינוי ל-7 קומות ע"ע + חדרים על הגג.

ג) הקטנת קו בנין לצד ב-10% מהמותר.

ד) הבלטת גזוזטראות 2 מ' מהבנין לחזית ולאחור.

- 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 ציבור.

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

מס' יחיד	קו בניין			סה"כ שטחי בניה מעל מפלס הכניסה במ"ר		מס' קומות	שמש מגרש	תכסית	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחורי	צד	חזית	שירות	עיקרי					
17	5.4	3.6 6.3	4	763	1338	7 ע"ע + ח.על הג	892	42%	צהוב	איזור מגורים ג'

הערות: (1) תותר בניית מרפסות שמש החורגות מקו בניין בשטח המותר לפי חוק התכנון והבניה.

(2) תותר בניית קו בנין צדדי של 3.6 מ' עד 4 קומות ו- 4.50 מ' עד 5 קומות.

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

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, תכסית, קו בנין ואחוזי בנייה, או שטחי הבנייה המותרים.

17. חניית מכוניות: א. מקומות החניה יקבעו עפ"י תקן החניה המופיע בחוק התכנון והבניה בעת הוצאת היתר הבנייה 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 מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. איכות הסביבה: בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אוויר בשיטה המפוצלת. יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע יוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תיכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. תאסר התקנת מזגני חלון.

21. התכנית תבוצע תוך 5 מיום אישור כחוק. שלכי הביצוע של הפקעות השמחים הציבוריים תוך 5 שנים.

יוסף דיסן, עו"ד
JOSEPH DISSEN, ADV

צ"כ יבוי כח מיום 1.2.96

ח ת י מ ו ת :

מבני גר... בע"מ

דורון גולדוסר
אדרכל ובונה פרנס
פוסט רשיון 47516

ועדה מקומית רמת השרון			
אישור תכנית מסי 48/1702/ת/אק/מ			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בשיבה מסי 35 ביום 10/96			
יגיד הועדה	מנהל העיר	מנהל תכנון	מנהל מינהל התכנון