

4009238

389201



מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית מפורטת מס' פת/מק/9/1218  
שנוי לתכנית המתאר פת/2000/ 14/2000/ פת/במ/14/2000/ ולתכנית פת/1/1218/

1. שם התכנית: תכנית פת/מק/9/1218
2. מטמכי התכנית: א. תקנון בשלושה עמודים.  
ב. תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250  
ג. נספח בינוי.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.506 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב: רח' חבד 5 פ"ת
7. גושים וחלקות: גוש: 6389 חלקה: 201
8. היוזם: בית חן בע"מ גולומב 8 פ"ת. טל: 03-9240402
9. בעלי הזכות בנכס: בית חן בע"מ גולומב 8 פ"ת. טל: 03-9240402
10. מחבר התכנית: שמעון רודה, אדריכל.  
נורדאו 22 פתח תקוה. טל: 03-9311644
11. מטרת התכנית: 1. הגדלת מס' יח"ד משש לשמונה. (יח"ד שביעית אושרה בהקלה)  
2. הקמת קו בנין צדדי לכוון הש.ב.צ. מ-4.0 ל-3.60 מ'  
וקו בנין אחורי מ-6.0 ל-5.40 מ' (אושר בהקלה)  
3. הבלטת גזוסטראות עפ"י התקנות. (אושר בהקלה)
12. יחס לתכנית מתאר פת/2000/ על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו 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 לצדכי ציבור.
14. רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצדכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה - 1965 יופקעו ידי הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה או ירשמו בדרך אחרת

.15

הוראות הבניה :

טבלת שמחים :

מס' חלקה	האזור	הסמון	שטח	שטח עיקרי	שטח שירות	מס' קוי בנין	יח"ד
		בתשריט	של מדרש	%	%	מירבי חזית וצד	אחזור
201	מגורים ותכלת		467	110%	65%	לפי תשריט	8
	ב'			מעיקרי	מע"ע		
				75+ מ"ר	חדרים		
					על		
					הגג		

הערות :



א. שמחי השירות יכללו שמחים לביטחון ובטיחות, מערכות מכניות ומתקני שירות, אחסנה, מבואות חדרי מדרגות וכד'.

ב. בנית חדרים על על הגג בשטח 23.0 מ"ר ליח"ד כלולים בשמחי הבניה המותרים.

16. אופן הבינוי : הקוים המתחמית את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון.

הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה, בתנאי שישמרו הוראות תכנית 17.

17. הוראות איכות הסביבה: כאמור בתכנית פת/2000

יוכן מקום למזגן מפוצל לכל יח"ד בתוך מסתוד.

לא תותר התקנת מזגני חלון או התקנת מזגנים על גבי מעשפת הבנין, למעט במקום המיועד והמתוכנן.

18. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה

סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תזכך על דקע מפה שופוגרפית.

19. חנית מכוניות: החניה תנתן בהתאם לתקן כפי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבני ולשביעות דצון מהנדס העיר.

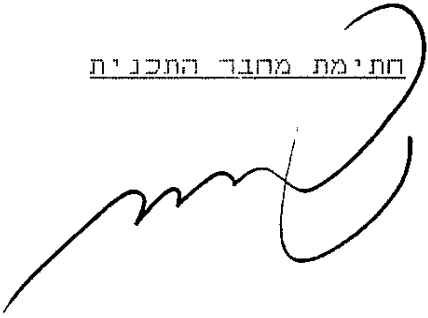
20. חדר טרנספורמטור: חדר הטרנספורמטור ימוקם בקומת הקרקע או תת קרקעי באישור חברת החשמל.

21. שטח מדרש מינימלי: שטח מדרש יהיה כמסומן בתשריט.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה מס השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

22. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 1 שנה מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השמחים הציבוריים תוך 1 שנה.

חתימת מחבר התכנית



חתימת יו"ר התכנית



תאריך

6/7/97

חתימת ועדה מקומית

תאריך

ועדה מקומית סניף-תקווה

אישור תכנית מס' במ/ק/201/97

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבה מס' 20 ביום 22/1/97

יו"ר הועדה	מחליט העיר	חבר הבטחון
---------------	---------------	---------------

