

40092P2

דוגובין תקנות-5
שלב א'

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מק/פת/2002/6

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/במ/2002/

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מק/פת/2002/6

2. מסמכי התכנית: (א) התקנון.

(ב) התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 4,172 מ"ר.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: המשך רחוב קרוול

7. גושים וחלקות: גוש: 6362 חלקה: 64 חלק

8. היוזם: דוגובין בע"מ.

9. בעלי הקרקע: שכוני נוף פ"ת בע"מ ודוגובין בע"מ.

כתובת: רח' ויסוצקי 6 ת"א טל: 6044290

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

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

(א) הגדלת מס' יחידות הדיור מ-35 ל-56.

(ב) הגדלת מס' הקומות מ-5 ק' ל-7 ק'.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר. במידה ולא שונו התכנית זו.

.../.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון תשכ"ה 1965, או ירשמו ע"ש העיריה בדרך אחרת.

15. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים וזכויות הבניה.

יח"ד	קו י ב נ י י ן			סה"כ שטח		מס' ק'	שטח המגרש	תכסית	הסימון בתשריט בצבע	ייעוד
	אחורי	צד	חזית	בניה	עיקרי שירות					
56			ל פ י ת ש ר י ט	2730	4200	7	4172	30%	כחול מקווקו כחול	איזור מגורים ב' מיוחד

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים אלא בתנאי שישמרו קווי הבנין והתכסית.

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ושביעות דצון מהנדס העיר.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פיתרון חניה, ביוב, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היטל השכחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השכחה כחוק.

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

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

חתימות:

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

רוג'יה הכנה לבניה
השקעות ופיתוח בע"מ
שכונת נוף פתח תקוה
בארבון מוגבל

ועדה מקומית (מחלוקה)			
אישור תכנית מס' 6/א/9002			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בישיבה מס' 31 ביום 25/8/96			
יו"ר הועדה	מו"ט הער	מנהל תכנון עיר	מנהל מיטל תכנון