

400/288

6381208

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
שנוי לתכניות מתאר פת/2000 ; פת/1202

1. שם התכנית: תכנית שנוי מתאר /פת/ חק/200/47

2. מסמכי התכנית: א. תקנון בשלושה עמודים.
ב. תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה הכולל תכנית בינוי.

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

4. שטח התכנית: 504 דונם

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

6. השכונה, הרחוב: רח' הרב קוק 30 פ"ת

7. גושים וחלקות: גוש: 6381 חלקות: 208

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת ושושנה רודה

9. בעלי הקרקע: שושנה רודה

10. מחבר התכנית: שמעון רודה, אדריכל. נודדאו 22 פתח תקוה

11. מטרת התכנית: 1. שנוי איזור מגורים ב' לאזור מגורים ב' מיוחד.
2. קביעת הוראות בניה סה"כ שטח ברוטו 1008 מ"ר.
3. קביעת תוספת יח"ד בקומה חמישית חלקית.
4. תוספת 90 מ"ר בניה.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו

13. רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה - 1965 יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה או ירשמו בדרך אחרת.

14.

האזורים והוראות הבניה:

מס' חלקה	האזור/הסמון	שטח	שטח	סה"כ	תכנית	מס' קוי בניו	יח
	בתשריט מינימלי	שטח עיקרי	שטחים	שטחים	קומות		
	בצבע	של מדרש	עיקרי	עיקרי	מידבי		
				שירות			
208	ב' - תכלת	504 מ"ר	128%	עיקרי	40 %	4.0	6.0
	מיוחד/מותחם	+		720 מ"ר	4 ק" +		
	בתכלת			75 מ"ר	חמישית		
	כהה			שירות	חלקית		
				288 מ"ר	+ גג		

הערות לטבלה:

1. תותר בנית חדר על הגג ופרגולה בקו המעקה אך בצמוד לחדר המכונות.
2. לא ינתנו הקלות נוספות בשטח הבניה ובמספר יח"ד מעבר לתב"ע ז.

15. אופן הבינוי: תכנית הבינוי מהווה חלק מתוכנית ז. הקוים המראים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית ז.

16. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן הארצי התשמ"ג-1983 ולשביע רצון מהנדס העיר.

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

18. 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 גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על דקע מפה טופוגרפית.

19. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

חתימת מחבר התכנית



חתימת יוזם התכנית

עושה כוונה

תאריך

חתימת ועדה מקומית

תאריך

ועדה מקומית (מס-47)

אישור תכנית מסי (מס-47) ביום 8.9.96

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבה מס' 33 ביום 8.9.96

יחיד	מחנכים	מנהל אגף
התעדה	המיר	הכטן עיר