

תקסט 1

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מז/461268/2000 ולתכנית מס' פת/מז/461268/2000

20/1268

461268/מז

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מז/461268/2000

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון, הכולל 3 דפי הוראות.

1: (ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית וכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

(ג) תוכנית בישיב בק"מ 100 קו"מ דירה

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

4. שטח התכנית: 0.498 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' בינדיס 5 ל"ת

7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקות 299

גוש חלקות

8. היזום: אלן עוז

כתובת: רח' הגילת הדובה 6 ת"א

9. בעלי קרקע: שלמן יחזל

10. מחבר התכנית: אלי בן (סתלי) רח' שילה 8 ראש-העין טל' 9388116

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

הגדלת מס' יחידות דור מ-6 ל-8.

ללא שינוי ב'אחוז' בנקד המיתרים בתוכנית

(7 יח' אושרה בהקלה)



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, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי בור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח - תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינמלי או שטח המגרש	שטח בניה עיקרי (במ"ר)	מס' קומות	שטחי שירות (במ"ר)	סה"כ שטח בניה (במ"ר)	קניין בניה	קניין צד	קניין אחר
מקומי	2	0.479	601.90	4 ענ	391.2	993.10	5	3,60	5,40

* שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדק מזרקות, מתקנים טכניים, וכו'

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביו, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

21. הואיות איכות הסביבה: משגרים יעשו לא תוקי הדגנת מלעים (למעט מנוע + משגרים) על קויות המצויים של הבית. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג אוויר בשטח מיוצלת. יתוכנן מקום להקמת יחידת המזגה בצורה נסתרת ובצורה שתמנע הימצאות מטלית יעם לדיוות השכנים. ההכנה ליחידות משגן תכלול צנרת גשמי ויתמי ניקוז.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. א. אי התאמות בשטחים המדוודים

אי התאמה בשטחים המדוודים בן השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965, אם שזור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5/2/96.

24. התכנית תבוצע תוך שנים מיום אישור כחוק. 2 שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

יזם התכנית:

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

(Handwritten signatures and initials)