

תק מס 1830

4009315

תקסט 1

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/646/5

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/646

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/5-646

2. מסמכי התכנית:

מסמך א) תקנון, הכולל 3 דפי הוראות.

מסמך ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית וכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

ד) תכנית תנועה וחניה הכוללת מאזן חניה.

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

4. שטח התכנית: 0,540 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: דה' דולשוואלד/כינת דה' מופקין, 2. ג'ת

7. גושים וחלקות: גוש 6275 חלקות 136

8. הירוזם: ישראל פיין ודרורה תד 57445124 ת.ג. 5753337-4

כתובת: דה' מופקין 2. כ"ת 'של' ב"ש 3 י"ג

9. בעלי קרקע: ש ו נ י ס.

10. מחבר התכנית: אבי בן סימון. דה' מוהליבר, 16. כ"ת. טל 03/934553

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

נ"ל

א. קירוי סוכסת כתיחה בשטח של 6 ס² מבלי לחנוג.

בסך שטחי גנה המותרים בתכנית זאת

בן-סימון אלי
ארכיטקט ומתכנן ערים
מס' 21238
11-11-96

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' פת/מק/5-646
חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבת מס' ביום 10.11.96
מנהל אגף תכנון עיר
מנהל מינהל יישובים
יו"ר חמדה

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 וקומה	מס' קומות	שטחי שירות	סה"כ שטח בניה	קווי בניין
מגורים ג' אדום	מסומן בתשריט	30	57%	5 ע"ע	30	150	חזית צד אחור

הערות:

1. תוספת שטח 6 מ"ר שהם 39% מרפסת מקורה לחדר ששטחה 63 מ"ר, סה"כ 50,6%
2. בעת הריסה. המבנה ממויט זכויות עפ"י פת/2000 במאוזן בטבלה -

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
18. הוראות איכות הסביבה:
19. 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 מגובן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
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 המדודים
אי התאמה בשטחים המדודים בן השטחים שנתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטייה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965, אם שעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5/2/96.
24. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים. יזם התכנית:
עורך התכנית: מוון אלי
בעלי הקרקע: 24.11.26
21238 ללא פינוי
3