

הצגה

9

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי פת/מק/56/1268

שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכנית פת/20/1268, פת/2000/14

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/56/1268.

2. מסמכי התכנית: (א) התקנון.

(ב) התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה המצורף לתכנית.4. שטח התכנית: 0.495 דונם.5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' ברנדיס 7.7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 3008. היוזם: שעשוע חביבה רח' ברנדס 7 טל 93009239. בעלי קרקע: שעשוע חביבה ומאיר רח' ברנדס 2 טל 930092310. מחבר התכנית: אדריכל ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת. טל" 03-932702911. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

(א) הגדלת מס' יח"ד מ-6 ל-8.

(ב) הקטנת קו בנין צדדי ואחורי בשיעור 10% מהמותר.

(ג) הבלטת גזוזטראות מעבר לקו בנין חזיתי ואחורי בהתאם לתקנות.

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, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' יחיד	קו יבנין			סה"כ שטח בניה במ"ר			מס' קומות	שטח המגרש	תכסית	הסמון בתשריט בצבע	איזור מגורים
	צד	אחור	חזית								
8	3.6	4	4	שירות	עיקרי	מעל מפלס כניסת הבניין	4 ע"ע + ח.על הנג	476	30%	תכלת	מגורים ב'
				קיים	קיים						
				390 מ"ר	599* מ"ר						
				מוצע	מוצע						
				390 מ"ר	599 מ"ר						
				סה"כ 989 מ"ר							

*חישוב זכויות הבניה נעשה עפ"י

פת/2000/14

הערות: (1) תותר בניית מרפסות שמש החורגות מקו בניין עפ"י התקנות. (2) חדרים על הגג בהתאם לתכנית פת/1273.

15. שטחי שירות: שטחי השירות מיועדים לחניות מקורות, מערכות, חדרי מכונות, מחסנים, מעברים מקורים, חדרי מדרגות, מבואות וממד"ים, או ממק"ים.

16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המדווחים החוקיים בין הבנינים, תכסית קוי בניין ואחוזי בניה.

17. חניית מכוניות מקומות החניה יקבעו עפ"י תקן החניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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 מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

.../.

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

21. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

22. איכות סביבה: בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר בשיטה המפוצלת מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע הוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תיכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. תאסר התקנת מזגני חלון.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור החוק.

ח ת י מ ו ת :

דורון גלדוסר
מדריך כלכלי-ביומק ערים
מס' ת"פ 37516

22/12/2007
22/12/2007

ועדה מקומית <u>סתר-תקוה</u>			
אישור תכנית מס' <u>56/268</u> <u>סתר-תקוה</u>			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בשיבת מס' <u>22</u> ביום <u>6.7.97</u>			
יו"ר הועדה	מנהל המס'	מנהל תכנון עיר	מנהל מימון ותחזוקה