

400/371 - 1

25.11.56 14/8

9
מסמך

14
219

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

יזכרית שינוי מתאר מס. פת' /מק/ 219/3
שינוי לתכנית מתאר מס. פת/2000 ולתכנית מס. פת/3219

14
219

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/219

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון, הכולל 3 דפי הוראות.

(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 0.482 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' דובנוב 8 פתח-תקוה.

7. גושים וחלקות: גוש 6373 חלקה 670.

8. ה י ו ז ס: ועד ביה"כ "אמרי יוסף", כתובת: רח' הפלמ"ח 4 פ"ת (ראובן שאשא) טל. 03-9241691, דוד ישראלי 03-9221344 רח' האורים 2 פ"ת.

9. בעלות - עיריית פתח-תקוה.

10. מחבר התכנית - ב. ולדמן - מושב ירקונה, טל. 09-405567 פקס: 09-405070.

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

א. שינוי בבינוי ע"י קביעת 2 ק' על הקרקע לצורך בית כנסת וגני ילדים.

ב. הקטנת קווי בנין לצדדים 2.5/3.5 מ' במקום 4 מ', לאחר 3.0 מ' במקום 6 מ'.

ג. קביעת מרתף בגבולות המגרש.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס. פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שוננו בתכנית זו.
12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשאונה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.
13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור 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 התכנית והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.
14. 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 ב-% מקומה	מספר קומות	שטחי שירות ב-%	תכנית קרקע	קווי בנין		
							חזית	צד	אחור
מבנה צבור	חום תחום בחום כהה	לפי תשריט	ק"ק = 52.5% קומה א' 52.5% סה"כ 105%	ק"ק + ק' א	20% משטח עיקרי	52.5%	5	מזרח 2.5 מערב 3.5	3

הערות

1. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, וכו'.
2. תותר בנית מרתף בגבולות החלקה.

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: בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
18. הוראות איכות הסביבה: כתנאי להיתר בניה יוגש דו"ח אקוסטי אשר יבחן את השימושים במרתף והתקנת מערכות מיזוג במבנה. המלצות הדו"ח לאחר אישור היחידה לאיכות הסביבה יהיו תנאים להיתר הבניה.
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 מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
21. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק.

ביבג"ט אמרי יוסף
ע"ש הנהיג יוסף יחזקאל וצוקל
מפי עמותת 55014940
רח' המורים 6, פתח-תקווה

יזם התכנית:

ב. ולדמן אדריכלות והנדסה
מושב ירקונה 45915
טל: 09-405567 :פקס 09-405070

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

תאריך: 14/10/96

ועדה מקומית פתח-תקווה			
אישור תכנית מס' 14/219/96			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
במשבט מס' 108980			
מנהל אגף תכנון ועיר	מנהל אגף תע"ר	מנהל אגף תע"ר	מנהל אגף תע"ר