



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שינוי מתאר פת/מק/50/1209
שינוי לתכנית מתאר פת/במ/14/2000 ולתכניות פ/7/1209, פת/1002/ד3'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/50/1209
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריט 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: 0.626 ד'.
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שטמפפר מס' 109
7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 438
8. היוזם: מועלם אברהם.
9. בעלי קרקע: בכר רחל
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת טל: 9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
 - א. הגדלת מס' יח' דיור מ-8 ל-10.
 - ב. הקטנת קו בנין לצד מ-5 מ' ל-4.5 מ' ולחזית מ-5 מ' ל-3.6 מ'.
 - ג. שינוי קו בנין אחורי מ-6 ל-4 מ'.
 - ד. הבלטת גזוזטראות מעבר לקו בנין חזיתי ואחורי עפ"י התקנות.
 - ה. תוספת קומה חמישית.
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' יח"ד	קווי בניין			סה"כ שטח בנייה במ"ר			מס קומות	תכסית	שטח מגרש לחשוב זכויות	הסמון בתשריט בצבע	איזור מגורים
	אחורי	צד	חזית	סה"כ	שרות	עיקרי					
מוצע 10	מוצע 5.40	מוצע 4.5	מוצע 3.60	מוצע 1260	מוצע 496	מוצע 764	מוצע 5	33%	626	תכלת	ב'
קיים 8	קיים 6	קיים 5	קיים 5	קיים 1260	קיים 496	קיים 764	קיים 4				

הערות: (1) שטח לחישוב זכויות 626 מ"ר בהתאם להוראות פת/1002/3ד'
(2) תותר בניית מרפסות שמש החורגות מקו בניין ב-40% מהמרווח המותר.

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

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

17. חניית מכוניות: מקומות החנייה יקבעו עפ"י תקן החניה המופיע בחוק התכנון והכניה בעת הוצאת היתר הבניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

18. 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 הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. איכות הסביבה: רעש - לא תותר התקנת מנועים (למעט מנועי מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין.
בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר בשיטה המפוצלת. יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות.
ההכנה ליחידות מזגן תיכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
תאסר התקנת מזגני חלון.

21. התכנית תבוצע תוך 5 מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5.

ח ת י מ ו ת :

אלון בינשטוק, עו"ד
מ.ד. 13637 מגדל התאומים 2
ר"ת זיבוטונסקי 35 רמת גן 52511
ט 613555/6 פקס-6135556

18.6.97

נאם ונני כה סא
מלכו מלא ה.2.11
ט הרר רמ רני
בגא.

דורון גולדוסר
אדריכל זבונה ערים
מסי רשיון 37516

ועדה מקומית לתכנון			
אישור תכנית מס' 50/1209/תל אביב			
חוקרת המקומית החליטה לשער את התכנית			
בשיבת מס' 9 ביום 2.7.97			
מנהל אגף התכנון ועיר	מנהל אגף התכנון ועיר	מנהל אגף התכנון ועיר	מנהל אגף התכנון ועיר

ועדה מקומית לתכנון		
אישור תכנית מס' 50/1209/תל אביב		
חוקרת המקומית החליטה לאשר את התכנית		
בשיבת מס' 9 ביום 2.7.97		
מנהל אגף התכנון ועיר	מנהל אגף התכנון ועיר	מנהל אגף התכנון ועיר