

4001667

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס פת/מק 7/1218.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכניות במ/14/2000, פת/1218/א' 1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי מתאר פת/מק/ 7/1218.

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: 0.402 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' חב"ד 4 פתח-תקוה.

7. גושים וחלקות: גוש 6389 חלקות 160

8. היוזם: נוה איתנים בע"מ. טלפון: 9042727

כתובת: ה' באייר 14 פ"ת.

9. בעלי קרקע: אלי והרצליה דרור.

כתובת: חזון איש 5 פתח-תקוה.

10. מחבר התכנית: וולדמיר שולמן רח' המגינים 17 פתח-תקוה.

11. מטרת התכנית: תוכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית.

א. הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 5

ל - 7 יח' בבנין בן 4 קומות + קומה חמישית חלקית.

ב. הקטנת קו בנין צדדי 4.00 ל-3.60 ואחורי מ-6.00 ל-5.40.

ג. הבלטת מרפסות שמש עפ"י התקנות.

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 בתוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. 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 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.

Handwritten mark resembling a stylized '1' or '7' inside a circle.

ועדה מקומית פתח-תקוה			
אישור תכנית מס' פת/מק/ 7/1218			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בישיבה מס' 108			
מחננס העיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהלת מיטל התכנון	יועץ העיר

מגורים	תכלת	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש	שטח בניה עיקרי קיים = מוצע	מס' קומות ע"ע	שטחי שירות ב-מ"ר קיים = מוצע	סה"כ שטח בניה ב-מ"ר	תכנית קרקע	קווי בנין		
								חזית	צד	אחור
		לפי התשריט	482 מ"ר	4 קומות ע"ע + קומה חמישית חלקית	313 מ"ר	עיקרי + שרות 795 מ"ר	18.5%	4	3.60	5.40

הערות:

1. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים חדר אשפה מבואה וכו'.

2. יותרו העברות שטחים משרות לעיקרי עד 5%.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחייבים 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. 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.

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. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

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

22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.

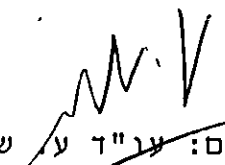
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

גזם התכנית: נוה איתנים בע"מ רח' ה' באייר 14 פ"ת.

עורך התכנית: וולדמיר שולמן המגינים 17 פתח-תקוה.

עורך התכנית: וולדמיר שולמן המגינים 17 פתח-תקוה.

בעלי הקרקע: אלי והרצליה דרור, חזון איש 5 פ"ת.


בשם הבעלים: עו"ד ע. שופמן

עמנואל שופמן עו"ד
רח' הרצל 21 פ"ת
טל. 9302690

נוה-חבד


נוה איתנים
חב' לבנין והשקעות/ק"מ

שולמן ולדימיר
מחנה בנין
מס. רשיון 046790