

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/21/1236/

שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ופת/1236

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/21/1236.
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.
(ג) נספח תנועתו.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה המצורף לתכנית.
4. שטח התכנית: 0.796 דונם.
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' האורים 3.
7. גושים וחלקות: גוש: 6373 חלקה: 91
8. הינום: קצובר גד. דגל ראובן 8 פ"ת.
9. בעלי קרקע: קצובר גד, שמואל, יוסף, שלום. דגל ראובן 8 פ"ת.
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת טל: 03-9327029
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
(א) הגדלת מס' יחידות הדיור מ-9 ל-10.
(ב) תוספת קומה חמישית מעל ל-4 הקומות המותרות.
(ג) הקטנת קווי בנין צדדי מ-5 מ' ל-4.5 מ' ואחורי מ-6 מ' ל-5.4 מ'.
(ד) תותר בניית מרפסות שמש החורגות מקו בנין קידמי ואחורי עד 40% מקו הבנין.
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 ולזכויות הבניה.

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות	סה"כ שטחי בניה מעל מפלס הכניסה במ"ר		קווי בנין		
				עיקרי	שירות	חזית	צד	אחורי
קיים			קיים	מוצע				
איזור מגורים ב' - 1	תכלת	776	4 ע"ע	605	931	5	4.5	5.4
	מגורים מקווקו כחול	35%	מוצע	מוצע	קיים			
			5 ע"ע	605	931			

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

15. אופן הבינון: הקוים המתחיימים את הבינונים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבינונים, תכסית, קווי בניין ואחוזי בנייה, או שטחי הבנייה המותרים.

16. חניית מכוניות: מקומות החניה יקבעו עפ"י תקן החניה המופיע בחוק התכנון והבניה בעת הוצאת היתר הבנייה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

17. 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 מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

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

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

ח ת י מ ו ת :

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשמי 17516

מס' 17516
מס' 17516

ק"מ 17516
ק"מ 17516
ק"מ 17516
ק"מ 17516

[Handwritten signature]

ועדה מקומית (מ"מ - י"א)			
אישור תכנית מס' 17516/21			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
ביום 18/10/96		29	
בישיבה מס' 29			
מזגן	מזגן	מזגן	מזגן
הועדה	הועדה	הועדה	הועדה
מזגן	מזגן	מזגן	מזגן
מזגן	מזגן	מזגן	מזגן