

מחוז חמרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/ מק 2/1278

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000 פת/ 14/2000 ולתכנית מס' פת/ 1278 / 2.

1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/ מק/ 1278 / 2

2. מסמכי התכנית :

2.1. תקנון, הכולל 3 דפי הוראות.

2.2.תשריט - התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:625 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: 12,976 דונם.

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

6. השכונה ברחוב ומספרי הבתים:

7. גושים וחלקות: גוש 6401 חלקי חלקות 3, 14, 22, 23.
(חנה) (חנה)

8. הינוזם: קלאסי דר בע"מ.

כתובת אצל עוה"ד מינקוביץ רח' אידלסון 19, ת.ד. 26577 ת"א 61265 טל: 5280004 - 03.

9. בעלי סרקע: רחל רוט, יגאל מוגרבי, רוני מוגרבי.

10. מחבר התכנית: אדריכל מוגרבי רוני, מרח' אלון 2 סביון.

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

11.1. אחד וחלוקה מחדש של מגרשים 11ב, 11ג.

11.2. הגדלת מספר יתה"ד מ- 203 ל- 242.

11.3. שינוי בבינוי ובהעמדת הבניינים במגרשים 11 ב' ו 11 ג'.

11.4 תוספת קומות במגרש מ + ס + המאוחז 13 קומות ב"ב + אופרקס.

11.5. הבלטת מרפסות שמש עפ"י התקנות.

12. יחס לתכנית חממתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקווה 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 שתוכנית זו קבלה תוקף, תשאונה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון ובנייה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח - תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון ובנייה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

תוצב ק"י"ס

קווי בניין			שטחי שרות	שטחים עיקריים	מס' קומות	מספר דירות	מספר מבנים	שטח חלקה	מס' מגרש	יעד
אחוז	צד	חזית								
כמסומן בתשריט			2,070	4,500	ק.ע. + 9 קומות + ח.ג.	36	1	2,006	11 א'	מגורים ב
			2,780	4,625	דופלקס + 6/5	37	3	2,997	11 ב'	
			2,120	4,500	ק.ע. + 9 קומות + חדר גג	36	1	1,979	11 ג'	
			3,650	5,000	6/5 + ק.ח.ס. + קומות + דופלקס	40	3	2,640	11 ד'	
			5,010	6,750	6/5 + ק.ח.ס. + קומות + דופלקס	54	4	3,354	11 ה'	
			15,630	25,375		203	12	12,976		ס ה " כ

תוצב תוצע

קווי בניין			שטחי שרות	שטחים עיקריים	מס' קומות	מספר דירות	מספר מבנים	שטח חלקה	מס' מגרש	יעד
אחוז	צד	חזית								
כמסומן בתשריט			2,070	4,500	ק.ע. + 9 קומות + ח.ג.	36	1	2,006	11 א'	מגורים ב
			4,900	9,965	ק.ע. + 13 קומות + דופלקס + מיכל מים	112	2	4,976	11 ב'	
			3,650	4,160	ק.ע. + 6/5 קומות + דופלקס + יצאה לג	40	3	2,640	11 ג'	
			5,010	6,750	ק.ע. + 6/5 קומות + דופלקס	54	4	3,354	11 ה'	
			15,630	25,375		242	10	12,976		

15. אופן הביטוי: הקווים המתחייבים את הביניים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

16. חניית מכוניות: תיטע בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה התקנת מקומות חניה שיחיה בתוקף בעת חוצאת חיתר הבנייה.

17. הוראות איכות הסביבה:

רעש: לא תותר התקנת מגזעים ולמעט מגזעי מזגנים, על חקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירח תבוצע חכנה לחתקנת יחידת מיווג אויר בשיטת המפוצלת. יתוכנן מקום לחעמות יחידת המעבר, בצורה מוסתרת. ובצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מוגן תכלול צגרת חשמל ופתחי ניקוז.

18. תכנית פתוח: לא תיטע חיתר בנייה אלא אם מתנדס העיר אשר תכנית מתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: מתרון חניה, ביוב ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומיט, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טוטוגרפית.

19. חיטל חשבחה: הועדה המקומית תשום ותגבח חיטל חשבחה כחוק.

20. אי התאמות בשטחים המדודים:

אי התאמה בשטחינו המדודים בן השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטייה כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה תשנ"ה - 1965, אם יצויר אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בשיבתה מיום 05.02.96.

21. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור התוכן.

שלבי הביצוע של הפקודות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

קלאסיפיקציה בע"מ

החלטה מוגדלת דו"צ
מס' 33796

יום התוכנית:

עורך התוכנית:

בעלי חקרקע:

1796-11

ועדה מקומית פתח - נ"ק 16			
אישור תכנית מס' 16/21278/א			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
מס' 16/21278/א			
מנכ"ל	מנהל תכנון	מנהל עיר	חוקת