

4-9830
26.12.96

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר פת/1152/7

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולפת/1152

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/1152/7

2. מסמכי התכנית:

א. התקנון.

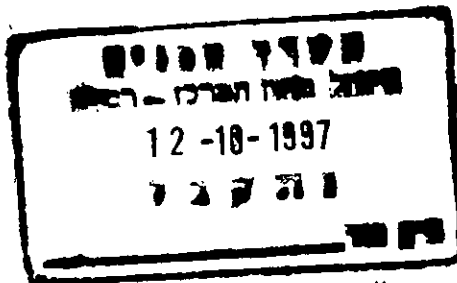
ב. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 517 מ"ר

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הלל זכריה 25, פ"ת.



7. גושים וחלקות: גוש 6388 חלקות 22

8. היוזם: 1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה - פ"ת.

2. עובד גבריאל ודליה, עובד שלום ויונה,

מעלומיה מרדכי ואסתר.

כתובת: רח' הלל זכריה 25, פ"ת.

9. בעלי קרקע: עובד גבריאל ודליה, עובד שלום ויונה,

מעלומיה מרדכי ואסתר.

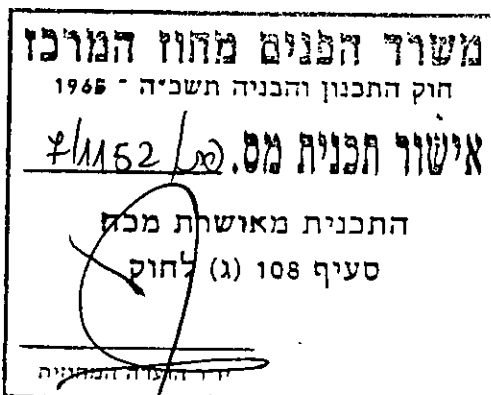
כתובת: רח' הלל זכריה 25, פ"ת.

10. מחבר התכנית:

יהודה שמחי - מהנדס

רח' סנדר חדד 6, פ"ת

טל' 03-9212221



11. מטרת התכנית: א. קביעת זכויות בניה באזור מגורים ב' כתוספת למבנה קיים צמוד קרקע.

- ב. בניית 2 קומות חלקיות מעל קומת קרקע קיימת.
ג. הקטנת קו בנין צד בקומות החלקיות מ- 4.0 מ' ל- 3.6 מ' ובקו אחורי מ- 6.0 מ' ל- 5.4 מ'.
ד. הבלטת מרפסות שמש 1.4 מ' מעבר לקו בנין אחורי.

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, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

אזור	סימון	שטח	שטח	מס'	שטח	תכנית	סה"כ	סה"כ	קו בנין	במ'

בתשריט	מגרש	עקרי	קומות	שרות	במ"ר	שטח	יחיד	-----		
	במ"ר	במ"ר		במ"ר	בניה	חזית	צד	אחור		

5.4	2.75		2	במ"ר	45		3	517	תכלת	ב'
	3.6	5		284		54		230		

* קו בנין צדדי 2.75 מ' לדירה הקיימת בקומת קרקע,

ו- 3.6 מ' לדירת דופלקס המוצעת בקומות א' וב'.

עקרי: קומת קרקע- קיים- 85.28 מ"ר

קומה א'-חלקית-מוצע- 72.36 מ"ר

קומה ב'-חלקית-מוצע- 72.36 מ"ר

סה"כ- 230 מ"ר

תכנית: קומת קרקע-(ח.מדדגות,ממ"ד,מחסן) 45 מ"ר.

שרות: קומת קרקע + ח.מדדגות בקומה א' בלבד- 54 מ"ר.

הערות: 1. מימוש זכויות עפ"י תכנית פת/2000 מעבר למוקנה בתכנית זו

יותנה בהריסת המבנה ובמילוי התנאים שלתכנית פת/2000.

2. זכויות הבניה יחולו גם על המגרש הצמוד 122ב'.

3. כתנאי להיתר-בניה יורסו המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

15. אופן הבנייה: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות בלתי משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו: המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבניין, תכנית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

16. חניה: מספר מקומות החניה יחושב עפ"י התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה, על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש.

17. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

19. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

20. חתימות:

בעלי הקרקע:

אברהם בן ציון
אברהם בן ציון
אברהם בן ציון
אברהם בן ציון

המתכנן:

יהודה שמחני, מהנדס
 סגור חדר 5 פתח-תקנה
 טל' 9212221-05

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
הועדה המקומית/ מחוזית לתכנון ולבניה פתח-תקנה		
תכנית שינוי מתאר מס' 7/1152 פת' מס' 7/1152		
בישיבה מס' 24 מיום 29.7.97		
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוספת		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס חגית	י"ר הועדה