

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - פתח תקוה
תכנית שינוי מתאר פת/1236 / 22
שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/1273 ולתכנית פת/17/1236

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא פת 22/1236/

2. מסמכי התכנית:

- א. התקנון
- ב. חשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העינינים הנוגעים לתכנית ולחשריט גם יחד.
- ג. תכנית בינוי בקנה מידה 1:100.

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

4. שטח התכנית: 511 מ"ר

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: מוסטבוי 7 פ"ת

7. גושים וחלקות: גוש 6713 חלקות 150

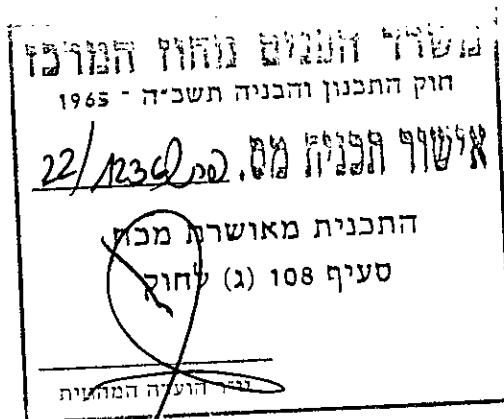
8. היוזם: שבתאי מרדכי - בעל הגג
כתובת: מוסטבוי 7 פ"ת

9. בעלי הקרקע: דיירי הבנין
כתובת: מוסטבוי 7 פ"ת

10. מחבר התכנית: אנדה וקסלר, אדריכלית רשיון: 29351
כתובת: דקר 36, פתח-תקוה, מיקוד: 49201, טל: 03-9232255
050-780370

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

- א. תוספת בניה של 24.00 מ"ר לקומת גג חלקית (קיימת), בשטח של 46 מ"ר) עד גבולות מעקה הגג. ✓
- ב. בנית פרגולה עד מעקה הגג. ✓
- ג. שינוי מקומה חמישית חלקית לקומה חמישית מלאה.



12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, תכנית פת/1273 ופת/17/1236 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 לצורכי ציבור.

14. רשום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי 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. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים ואחוזי הבניה.

אזור		סימון בתשריט	שטח המגרש במ"ר	שטח בניה עקרי	שטח שרות	מס' קומות	קוי		בנין
מגורים ב'-1		תכלת עם פסים אלכסוניים	511 מ"ר	קיים: 140% מוצע: 4.7% (המהווה 24.0 מ"ר)	קיים: 22% מעיקרי מותר מוצע:	קיים: 4 ע"ע + ק. חלקית מוצע: 4 ע"ע + ק. מלאה	חזית	צד	אחור
							5	4	9.21

הערות:

1. חותר הקמת פרגולה עד המעקה כמסומן בתשריט.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות בלתי משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו: המרווחים החוקיים בין הבניינים, קוי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

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

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח.

תכנית פתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוי, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. תנאי למתן היתר בניה הוא שיפוץ כל המבנה הקיים כך שתשמר אחידות תכנונית, הכל באישור אדריכל העיר.

20. היטל השכחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השכחה כחוק.

21. התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

חתימת היוזם:



חתימת מחבר התכנית:

אנדה וקסלר
אדריכלית ובונה ערים
טל. 03-9232255
מס' רשיון 29351

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 התכנון והבניה / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקווה		
תכנית שינוי מתאר / מס' פת' מס' פת' 22/236	בישיבה מס' 38 מיום 27.10.90	
הוחלט להמליץ בסני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מתנדס העיר	יו"ר הועדה