

10436

תקנון 54

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית מס' פת/מק/7/407 ב'
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכניות מס' פת/7/407 א'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/7/407 ב'.

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון, הכולל 3 דפי הוראות.

(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

(ג) תכנית בינוי.

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

4. שטח התכנית: 11.78 דונם.

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

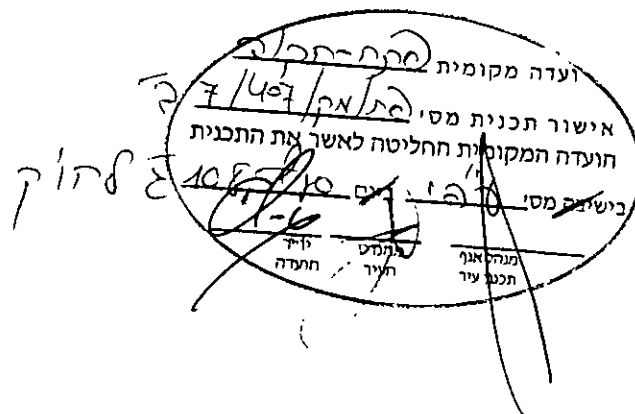
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שפרינצק, רח' החמישה.

7. גושים וחלקות: גוש: 6388 חלקות: 489, 501 (חלק) מגרשים 6,7,8 בתב"ע פת/7/407 א', ח"ח: 500, 505.

8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

9. בעלי קרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: אדר' סרגו רטסקו אגף תכנון עיר עירית פ"ת.



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

א. הגדלת מס' יח"ד מ - 120 ל - 144.

ב. שינוי בבינוי ובהעמדת הבניינים.

ג. איחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי בשטחי היעודים למעט הרחבת דרך.

ד. קביעת קווי בניין: 5 מ' לחזית, 3 מ' לשצ"פ, 6 מ' לצד.

ה. קביעת 12 קומות ב-2 בניינים.

ו. הבלטת מרפסות שמש מעבר לקו בניין 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 תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי בור 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.

אזור	שטח המגרש	שטח בניה עיקרי	מס' קומות	שטחי שירות ב - % מתוך העיקרי	קווי בניין
מגורים ג' גוש: 6388 חלק מחלק 489	5660 מ"ר	קיים: 10,670 מ"ר מוצע: 12,826 מ"ר	קיים 12 מוצע +12 חדרים על הגג	קיים 4520 מ"ר מוצע 4520 מ"ר	כמסומן בתשריט
מתחת לפני הקרקע				200%	
שטח לבניין ציבורי גוש: 6388 חלק מחלקה 501	4383 מ"ר	קיים 4602 מ"ר מוצע 2446 מ"ר	קיים 3 מוצע 3	קיים 1380 מ"ר מוצע 1380 מ"ר	חזית צד אחר
					לפי תשריט
					3 4

הערות: (1) העברה של 2156 מ"ר בניה עיקרי מסה"כ שטחי הבניה בשטח לבנין ציבורי לבניני המגורים ברח' שפרינצ'ק.

(2) שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, מעברים, חדרי מכוניות, חדר כניסה, חדר אשפה וחניות ומחסנים.

(3) החניה תנתן במרתף תת קרקעי (כמסומן בתכנית הבינוי).

(4) הבלטת גזוזטראות שמש עפ"י תקנות התכנון והבניה התשכ"ז - 1967 (סטיה ניכרת מתכנית).

(5) מספר יח"ד: 144 יח"ד.

(6) תכסית: 1475,4 מ"ר.

(7) שטח מגרש מינימלי למגורים: 2.0 דונם.

16. הוראות בשצ"פ: בתחום השטח המסומן שצ"פ מותר מעבר אל פרויקט המגורים בחלקה 489 גוש 6388 מגרשים 6,7,8
17. אופן הבינוי: הקוים המתחימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישרו הוראות תכנית זו.
18. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
19. 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 הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים במגרש. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש ההיתר.
22. חדר טרנספורמציה פנימי: ימוקס תת קרקעי או בקומת הקרקע בקונטור המבנה ובתנאי חברת חשמל.
23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.
יזם התכנית:
עורך התכנית:
בעלי הקרקע: