

4011647

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
25-06-2000
ז ת ב ל
תיק מס'

147

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

שינוי לתכנית מתאר מס': פת/2000, פת/509/א. פת/2000/14.

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית שינוי מתאר מס': פת/3/509

2. מטמכי התכנית:

- א. הוראות התוכנית (ערוכות ב- 3 עמ').
 - ב. תשריט הערוך בקנ"מ. 1:250 (להלן התשריט).
 - ג. נספח בנוי בקנ"מ. 1:250.
 - ד. נספח חניה הערוך בקנ"מ. 1:100.
- כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 644 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רחוב אחים יפה מס': 6.

7. גושים וחלקות: גוש: 6386. חלקה: 127.

8. היזם: חברת "מ.ש. גל על לבניה" בע"מ. רחוב אלנבי 108 ת"א. טל' 5603775.

9. בעלי הקרקע: מר' גרינברג משה ז"ל ע"י מנהל העמבון עו"ד צבי פשדצקי, מרח' חשמונאים 88 ת"א. ט': 5610212, ת"א.

10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים, ומהנדס-אספ-שפי-מרחוב ההסתדרות 13, פ"ת. ט' 9309404.

11. מטרת התכנית:

- א. תוכנית זו באה לשנות תוכנית מתאר מקומית כדלהלן:
- ב. הגדלת שטח עיקרי.
- ג. תוספת קומה 5 חלקית, ו- ח' גג.
- ד. הגדלת מספר יחידות דיור מ- 8 ל- 10.
- ה. הקטנת מרווח צדדי לקומות 1-4 מ- 4 ל- 3.6 מ'.
- ו. הקטנת מרווח צדדי לקומה 5 מ- 5 ל- 4.5 מ'.
- ז. הבלטת גזחטראות מעבר לקו בנין לרחוב ולאחור לפי החוק.
- ח. הריסת מבנה קיים.

בדק וניתן להשלים /
2/2/99
משרד הפנים

12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה פת/2000 על תיקוניה (להלן תכנית המתאר).

במקרים של סתירות בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכניות מתאר מקומיות ומפורטות אחרות, תגברנה הוראות תוכנית זו.

רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור, בהתאם ל-188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית. עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

משרד הפנים

3/5/99

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 21.2.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

114-R-31-5-0

14. טבלת זכויות הבניה בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס החלוקה לאיזורים ושטחי הבניה:

יגוד החלקה	צבע	שטח	שטח עיקרי		שטח שרות		תכנית פנויה לגינות	מס' קומות ויח"ד	קו		
			במ"ר	באחזים מהמגרש	במ"ר	באחזים מהמגרש			והזית	צד	אחור
מגורים ב'	תכלת	644 מ"ר	816	82	530		30%	קע 190 מ"ר	5.0	3.6-4.5	5.4
								ק-1 57	5.0	3.6-4.5	5.4
								13 יח"ד	5.0	4.5	5.4

1. גזחטראות תבלוטנה מעבר לקו הבנין הקידמי והאחורי 40% או 2 מ' הקטן שביניהם.
ושטחן לא יעלה על 10% משטח עיקרי של הדירה או 12 מ' הקטן שביניהם.

2. 30% תכנית פנויה לגינות בלבד.

3. הוראות פת/2000/א יבנושא חדרי גג תקוימנה.

15. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישמרו קווי הבנין, המרווחים החוקיים, התכנית הפנויה, וגובה המבנים ע"פ הוראות תכנית זו.

16. חניית מכוניות: החניה תהיה על קרקעית בתחומי המגרש ובאשור מנהל אגף התנועה של עיריית פתח תקוה ובלבד שלא יפחת מנספח החניה.

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

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

19. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למזגנים בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר.

20. מבנים להריסה: לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שהמבנים המסומנים להריסה יהרסו ויפוננו חאת ע"ח המבקש.

21. אי התאמות בשטחים המדודים:

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט החלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום לבין השטחים שבתכנית זאת לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965, אם שטח אי ההתאמה לא עלה על השטחים המפורטים בהחלטה של הועדה המקומית בישיבתה ביום 5.2.96.

התכנית תבוצע תוך 2 שנים לאחר אשורה כחוק.

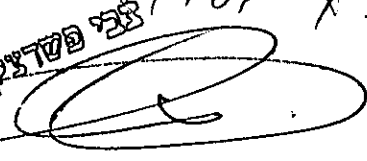
שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

דף חתימות

מ.ט. גלילי
אלוני 108 חל-אביב
טלפקס 05-5603775

חתימת הייצוס: X

חתימת בעל הקרקע: X קט' 3.4/חל

חתימת המתכנן: 

חתימת הועדה המקומית:

25/6/00

114R200398	114R02D7	114R01D7	114R27N7	R-114-1 7/6/96
114-R-31-5-0	114-R-210300	114-R-190300	114R20-4-8	