

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/12/1234.

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא : תכנית שינוי מתאר פת/ מק. (16/1234)

2. מסמכי התכנית:

1 תקנון

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. בינוי בק.מ. 1:100, כולל: חניון תת קרקעי, וקומת קרקע.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה,

4. שטח התכנית: 1493 מ'ר.

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

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רחוב טרומפלדור פינת רחוב היבנר.

7. גושים וחלקות: גוש: 6712. חלקות: 153,154.

8. היזם: חברת "גשמי ברכה" בע"מ וחברת "השיג ייחוס ופיתוח" בע"מ. כתובת: אצל עו"ד סלמון יורם רחוב רוטשילד 40 ראש"ל, ט' 9648757.

9. בעלי הקרקע: מלמד רחל, קופף שושנה, צור חנה, אלדד צוראל חב' להשקעות ובנין. בע"מ. ע"י עו"ד סלמון יורם, רחוב. רוטשילד 40 ראש"ל, ט' 9648757.

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

11. מטרת התכנית:

א. אחוד חלקות בהסכמת הבעלים.

ב. שינוי בחלוקת שטחי הבניה הכוללים המותרים לבניה, מבלי

להגדילם למעט מרתף חנייה תת קרקעי, שמושים עיקריים 1695 מ'ר,

שטחי שרות 445 מ'ר. מרתף חניה: 934 מ'ר

ג. תוספת קומה 5 חלקית.

ד. הגדלת מספר יחידות דיור מ-15 ל-20.

ה. תוספת קומת מרתף לצורך חניון, בקו בנין 0 מגבולות המגרש.

ו. הקטנת מרוח צדדי מ-4 ל-3.6 מ'.

ז. " " " בקומה 5, מ-5 ל-4.5 מ'.

ח. הבלטת גזחטראות מעבר לקו מנין לרחוב: בשעור של 40% מהמרוח

או 2 מ' הקטן משניהם.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן: תכנית המתאר, במדה שלא שונו ע"י תכנית זאת.

13. יחת לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף לפני שתכנית זאת קבלה תוקף תשאר בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצורכי ציבור.

14. רישון השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור, בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האישורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאת ביחס החלוקה לאיזורים ושטחי הבניה:

מס' מגרש ושטח	מס' דירת	קוי צד	הבנין אחור	מס' דירת	שטחי שרות מ'ר	שימוש עיקרי מ'ר	קומת	האיזר יעוד וצבע	מס' מגרש ושטח
		0	0		934		מרתף		
		3.6	5		80		ק/ק	מגורי	א'
	20	3.6	5		260	1284	ק'1-4	ב	934
		4.6	5		65	296	ק'5	תכלת	מ'ר
		5.4			38	115	ח'גג	לוחסן	
					1377	1695	סה"כ	כחול	

1. יותרו העברת שטחים משרות לעיקרי ולהיפך עד 5% .

2. גזחטראות לפי התשריט והבינוי,

3. יותר חניון תת קרקעי בקו בנין 0 תוך הבטחת הנכס הגובל.

4. זכויות הבניה תחושבנה משטח נטו תאורטי של 1080.63 מ'ר. (לפי פת/12/1234).

5. לא תנתנה הקלות נוספות.

16. אופן הבינוי: הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישרמו קוי הבנין והמדרושים

17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר. יותר מרתף חניה בקוהבנין 0 לכל הגבולות.

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

19. השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.

20. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למגנים בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר.

21. מבנים להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שהמבנים המסומנים להריסה יהרסו ויפונו חאת ע"ח המבקש.

התכנית תבוצע תוך 2 שנים לאחר אשורה כחוק.
שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

חתימת הועדה המקומית:

ח.ש.י.ג. (1995)	גשמי
החוק בדוקסים בע"מ	ברכת בע"מ

דף חתימות:

חתימת הייצוס:

ע"י עו"ד י. שלמון לפי יפוי כח

עו"ד יורם שלמון
רושנילד 40 ראשלי-
טל. 948757

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

שפי מנחם אוריאל-שפי אוריאל
מלך עמית אוריאל

ועדה מקומית (מח-מח-מח)

אישור תכנית מסי 16/34/100

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

16/6/86 ביום 33

כניסה מסי

מנכ"ל	מנכ"ל	מנכ"ל
המחלקה	המחלקה	המחלקה

220046
26206116