

4-9878



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1239/13

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000/14, פת/1239/13 ולתכנית מס' פת/2000/14, פת/1239/13

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר פת/מק/1239/13
2. מסמכי התכנית:
 - א) תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.
 - ב) תשריט: 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: 1.807 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' הירקונים, 4 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6400 חלקות: 12,13
8. היחוס: 1. הרצנשטיין צבי ויואב - רח' לייב יפה 11 הרצליה. טל: 03-5762239
2. קרבצינסקי חיים וברוניה - רח' הירקונים 6 פ"ת. טל: 03-9340524
9. בעלי קרקע: 1 הרצנשטיין צבי ויואב.
2. קרבצינסקי חיים וברוניה.
10. מחבר התכנית: יהודה שמחי, טל שמחי - מהנדסים. פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר חדד 6 פ"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:

א. הגדלת מסי הקומות מ- 4 ק' ע"ע ל- 5 קומות + קומה שישית חלקית (חלקה 12). הגדלת מסי הקומות מ- 4 ע"ע + חדרים על הגג. (חלקה 13).

ב. הגדלת מסי יח"ד מ- 23 יח"ד ל- 32 יח"ד.

ג. הקלה בקו בנין לצדדים מ- 6.0 מ' ל- 5.4 מ' לקומה שישית חלקית, ולצד מ- 5.0 מ' ל- 4.5 מ'.

ד. הבלטת גוזזטראות לחזית ולאחור על-פי התקנות.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי פת/ 2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור 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 העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: ראה טבלה בעמוד 3.

15. האזוריים והוראות הבנייה: בשטח התכנית מתוכננה ההוראות הבאות:

מאג סולע										מאג קיים									
מס' אחור	קווי בנין במ' צד חוית		מס' קומות	מס' דירות	שטחי שירות במ"ר		מס' אחור	קווי בנין במ' צד חוית		מס' קומות	מס' דירות	שטחי שירות במ"ר		שטח מוגרש מינימלי במ"ר	סיומו בתשרים	ייעוד החכמה	מס' החכמה		
	צד	חוית			שטח שירות	שטח בנייה עיקרי		צד	חוית			שטח שירות	שטח בנייה עיקרי					מס' אחור	צד
6.0	4.5	5.0	5 קומות חקקית	17	780.0	1200.0	6.0	4.0	5.0	4 קומות חקקית	12	780.0	1200.0	955.0	חכמה	מגורים	12		
	0-1	5.4			1980.0	מה"כ		0-1	?			1980.0	מה"כ						
6.0	4.5	5.0	5 קומות חקקית	15	706.0	1087.0	6.0	4.0	5.0	4 קומות חקקית	11	706.0	1087.0	852.0	חכמה	מגורים	13		
	0-1	?			1793.0	מה"כ		0-1	?			1793.0	מה"כ						

ועדת מקומית 13/1239/מ/1
 אישור תכנית מס' 13/1239/מ/1
 תעודת המקומיות החליטית על-פי חוק התכנון
 ותכנון ע"פ חוק התכנון והבנייה
 תאריך: 10.8.2010
 חתום: [Signature]
 מנהל תכנון
 מנהל תכנון
 מנהל תכנון

16. איפן הפינני: הקויט המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריטו מראים את מגגות הונכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלוזן למגמוזן, אלא בתנאי שישמרו ונוראיות ונכנית זו.

17. חניית מכונות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מטי מקומות חניה העולה על היתר.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאחוז השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינטסטלציה טניטורית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוור בשטח המפוצלת, יתוכן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מטריד רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
ב. חדר טרנספורמציה: ח' טרנספורמציה יותקן בקומת הקרקע של הבניין בהתאם לדרישות חב' החשמל.

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

21. מבנים להריטה: המבנים המסומנים להריטה בתשריט יחרסו ויפונו. הוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש ההיתר.

22. שטח מגרש נוינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

23. אי התאמות בשטחים המדודים: אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלתה על השיעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

24. סעיף שיפוי: היום יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ואו דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית כ"ת ואו עניית פיית בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כונב שיפוי כנ"ל מהיום.

25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

יום התכנית:

1. א.א.נ. (נילר ט.א.)
2. א.א.נ. (נילר ט.א.) (א.א.נ.)
3. א.א.נ. (נילר ט.א.)
4. א.א.נ. (נילר ט.א.)

בעלי הקרקע:

1. א.א.נ. (נילר ט.א.)
2. א.א.נ. (נילר ט.א.)
3. א.א.נ. (נילר ט.א.)
4. א.א.נ. (נילר ט.א.)

26. חתימות:

עורך התכנית: