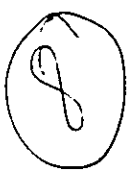


9881



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר פת/מק/ 51/1212

חלק מתכנית שינוי מתאר מס' פת/2000, פת/במ/2000/14, ופת/23/1212 ב'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/ 51/1212
2. מסמכי התכנית:
 א. התקנון.
 ב. התשריט: 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: 898.0 מ"ר.
5. תוחלת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אורלנסקי 28 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש 6397 חלקות 59
8. הנוזמים: שפיקי עופר - סלנט 44 פ"ת.
טל' - 052-503888.
9. בעלי הדקע: שפיקי עופר - סלנט 44 פ"ת.
טל' - 052-503888.
10. מחבר התכנית: יהודה שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר חדד 6, פ"ת. טל' 03-9212221

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמו:
1. הגדלת מס' יחה"ד מ-7 ל-14 לכל מגרש.
 2. הגדלת מס' הקומות מ-4 ע"ע ל-5 ע"ע.
 3. קביעת קו בנין 0-לחזית הש.ב.צ. והבלטת מרפסות פתוחות 2.0 מ' מעבר לש.ב.צ.
- הקטנת קו בנין צד מ 5.0 מ' ל-4.5 מ' לקומה ה',
 וקו בנין צד מ-4.0 מ' ל-3.6 מ' ל-4 קומות ראשונות.
- הקטנת קו בנין אחורי מ-6.0 מ' ל-5.40 מ' והבלטת מרפסות שמש 2.0 מ'.
4. חלוקה שונה של שטחי הבניה הכוללים, המותרים בתכנית מבלי לשנות את סה"כ השטח המותר לבניה.
5. איחוד וחלוקה חדשה של מגרשים, בהסכמה.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלו 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 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.

16. אופן הבנייה: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא מהותיות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים. הועדה המקומית רשאית להוציא היתר בניה בתקופת ההפקדה.

17. תניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח 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.

19. איכות הסביבה: רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג אויר בשיטה המפוצלת, יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי נקוז.

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 להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

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

23. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י ס. 197 לחוק-התכנון והבניה
תשנ"ה 1965, ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי
הועדה המקומית פת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית
וביצועה. לא יוצא היתר-בניה מכח תכנית זו אלא לאחר
קבלת כתב שיפוי, כנ"ל היזם.

24. חתימות

חתימת הרעלים:

חתימת ממבר התכנית:

[Handwritten signature]
05826/11/15

יהודה שמחי, מהנדס
רח' סנדר חודד 6, פתח-תקה
טל' 03-9212221

[Handwritten signature]

ועדה מקומית פתח-תקה		
אישור תכנית מס' פתח-תקה 51/1212		
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית		
בישיבת מס' 1018		
מנהל עיר	מהנדס	מנהל אגף
מיסל הרשעון	תעיר	תכנון עיר