



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מס פת/מק/1209/54

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/במ 14/2000 פת/17/1209 פת/3/1002 ד'

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי מתאר פת/
2. מסמכי התכנית:

א. תקנון. הכולל 3 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: 1,157 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שטמפפר 68 פתח-תקוה

7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקות 376

גוש חלקות

8. היזום: נוה-איתנים בע"מ.

כתובת: המגינים 17 פ"ת

9. בעלי קרקע: שונים ע"י עו"ד עמנואל שופמן

כתובת:

10. מחבר התכנית: וולדמיר שולמן ה' באייר 14 פ"ת

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

א. הגדלת מס' יחידות מ-14 (17-יח' בהקלה)

ל-29 יח' דיור ללא הגדלת סך של השטחים

למטרות עיקריות.

ב. הגדלת מס' הקומות מ-4 ע"ע ל-6 קומות ע"ע

ג. שינוי קו בנין לרח' אברבנאל מ-5 מ' ל-3 מ'

שינוי קו בנין צדדי מ-6 מ' ל-5.40 מ'

לקומות 7/6.30 במקום 7 מ'.

ד. הבלטת גזוזסטראות עפ"י תקנות.

ה. בניית חניון תת קרקעי

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: תכניות מפורטות 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 יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
15. האזורים והוראות הבניה: זכויות הבניה עפ"י הוראות התכנית התקפות החלות על החלקה.

הערות:

1. השטח לחישוב זכויות עפ"י הוראות תכנית פת/1002/3 ד'
2. שטחי השירות: 57% מהשטח העיקרי.
3. הגדלת מספר יחידות הדיור מצב קיים: 14 יחידות מצב מוצע: 29 יחידות.
4. הגדלת מספר קומות מצב קיים: 4 ע"ע + חדרים על הגג מצב מוצע: 6 ע"ע + חדרים על הגג. החדרים על הגג בהתאם להוראות תוכנית פת/1273 על תיקונה.
- קוי בנין: מצב קיים: לרח' אברבנאל 5.00 מ' מצב מוצע: לרח' אברבנאל 3.00 מ'.
- קוי בנין לצדדים קומות א' - ד' 4 מ' לצד דרום 5.40 לצד מזרח.
6. הבלטת גזוזטראות עפ"י תקנות תכנון ובניה.
7. תחוייב בניית חניון תת קרקעי בקו בנין 0 תוך הבטחת הנכס הגובל.
16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הביניים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
17. חניית מכוניות: תנתן במרתף חניה בתחום המגרש. בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
18. הוראות איכות הסביבה: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מזוג אויר בשיטה המפוצלת. יותקן מקום להעמדת יחידה המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזוג תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
19. מבנים להריסה: המבנים המסומנים להריסה יהרסו ויפוגו ע"י המבקש כתנאי להיתר.
20. 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.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

עיריית פתח-תקוה
אגף תכנון עיר
יפ"י שניא
מנחלת מדור

22. התכנית תבוצע תוך _____ 2 _____ שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך _____ 2 _____ שנים מיום אישור התכנית.

יזם התכנית: נוה איתנים בע"מ רח' ה' באייר 14 פ"ת.

עורך התכנית: וולדמיר שולמן המגינים 17 פתח-תקוה

בעלי הקרקע: שונים ע"י עו"ד עמנואל שופמן

23. חדר טרנספורמציה: יימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף באישור ותאום חב' החשמל.

24. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ו/או דרישה שתובע מהכנת התכנית וביצועה ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.

לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

עמנואל שופמן עו"ד
רח' חזקל 21 פי"ת
טל 03026710

גם הגיש!

נוה איתנים
חב' לבנין והשקעה בע"מ

שולמן וולדימיר
מהנדס בנין
04879
נוה-איתנ

ועדה מקומית לתכנון - פ"ת			
אישור תכנית מס' 54/1209/תכ/מ/16.11.97			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
במשיבה מס' 37 ביום 16.11.97			
ח"י הועדה	מהנדס המיר	סגל אגף תכנון עיר	מנהל מסלול התכנון