

12

4-9909

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מס' פת/מק/51/1209.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/17/1209 פת/14/2000.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי מתאר פת/מק/51/1209
2. מסמכי התכנית:
 - א. תקנון. הכולל 3 דפי הוראות.
 - ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250. 1 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: 670 מ"ר + 294 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: אבן ספיר 22 + צ'לנוב 12 פתח-תקוה
7. גוש וחלקה: גוש 6355 חלקות 194 + גוש 6355 חלקה 155
8. היוזם: נוה-איתנים בע"מ
9. כתובת: המגינים 17 פיית
בעלי הקרקע: שונים - ע"י עו"ד שופמן עמנואל, פסו, יהוד, + חלה איתן
10. מחבר התכנית: ולדמיר שולמן ה' באייר 14 פיית
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית כדלקמן:
 - א. הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 8 ל- 13 יחידות (10 יחידות אושר בהקלה).
 - ב. בניית בנין בן 4 קומות + קומה חמישית חלקית.
 - ג. הקטנת קו בנין צדדי מ- 4 מ' ל- 3.60 מ' אחורי מ- 6.00 ל- 5.40 (אושר בהקלה)
 - ד. הבלטת מרפסות שמש.
 - ה. בניית חניון תת קרקעי עד גבול מגרש בקו בנין אפס.
 - ו. הרחבת דרך קיימת.
 - ז. העברה של 298 מ"ר עיקרי מגוש 6355 חלקה 155 לגוש 6355 חלקה 194.
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, ללבד 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: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

אזור יעוד וצבע	גוש	חלקה שטח	מס	שטחי הבניה עיקרי	שטחי הבניה שרות	תכסית	קוני בנין חזית	קוני בנין צד
מגורים	6355	194	4	110% +75	110% +75	45%	5.00 מ'	3.60 מ'
ב' תכלת	6355	155	294	100	258	65%	אבן ספיר	
			+	398	258	65%	4.00 מ'	
			קומות	קומה	מרתף	45%	גולומב	
			חמישית	חלקית	חניה			

שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים וכו'.
הבלטת גזוסטראות עפ"י תקנות תכנון ובניה

16. בניית חניון תת קרקעי בקו בנין אפס בגבולות המגרש.
17. אופן הבנייה: הקיום המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו תוראות תכנית זו.
18. חניית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנות מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היוזר הבניה.
19. הוראות איכות הסביבה: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין. בכל זירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מזוג אויר בשיטה המפוצלת. יותקן מקום להעמדת יחידה המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לזירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
20. מבנים להרס: המבנים המסומנים להריסה יחרסו ויפונו ע"י המבקש כתנאי להיתר.
21. 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 מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
22. חיטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה חיטל השבחה כחוק.

23. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.
 שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.
גזם התכנית: נוח איתנים בע"מ רח' ה' באייר 14 פ"ת.
עורך התכנית: וולדמיר שולמן המגינים 17 פתח-תקוה.
בעלי הקרקע: נוח איתנים בע"מ + פסו יהוד + חלה איתן.

בשם הבעלים: ע. שופמן עו"ד

גנורול שופמן עו"ד
 רח' הרצל 21 פ"ת
 טל. 9302690

נוח איתנים
 חבל ליווי

נוח-אבן

שולמן ולדימיר
 מחנך בנין
 מס. 046790

ועדה מקומית			
אישור תכנית מס' 51/209			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בשיבת מס' 15.6.97			
מנהל עיר	מנהל אגף תכנון	מנהל עיר	מנהל אגף תכנון
חוקר	מחנך בנין	מחנך בנין	מחנך בנין