

10450

קופמן-אנא פרנק 6



מחוז מהכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי פת/מק/51/1202
שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכנית פת/51/1202

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/51/1202

2. מסמכי התכנית: א) התקנון.

ב) התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה המצורף לתכנית.

4. שטח התכנית: 0.703 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' זכרון משה פינת אנה פרנק 11.

7. גושים וחלקות: גוש: 6381 חלקה: 67

8. היוזם: קופמן קבוצת בניה וייזום בע"מ (רח' ההגנה 11 פ"ת טל: 9044433)

9. בעלי קרקע: בורנשטיין יעקב

10. מחבר התכנית: אדריכל ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת. טל" 03-9327029

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

א) הגדלת מס' יח"ד מ-7 ל-9 יח"ד ללא הגדלת סך כל השטח למטרות עיקריות.

ב) הבלטת גזוזטראות מעבר לקו בנין חזיתי בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשכ"ז 1967.

ג) שינוי קו בנין לחזית רחוב אנה פרנק מ-4 מ' ל-1.1 מ' (בהתאם לקו הבניינים לאורך הרחוב).

ד) שינוי קו בנין לצדדים מזרח ודרום מ-5 מ' ל-4.5 מ'.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים בתכנית זו.

ועדה מקומית לתכנון

אישור תכנית מס' פת/מק/51/1202

חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

כישורה מס' פת/מק/51/1202

.../..

מנהל אגף תכנון עיר	חבר מס' תעיר	יו"ר תעדה
--------------------	--------------	-----------

8 חוק

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

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' יח"ד	קווי בנין			סה"כ שטח בניה במ"ר		מס' קומות	שטח המגרש	תכסית	הסמון בתשריט בצבע	איזור מגורים
	צד	חזית זכרון משה	חזית אנה פרנק	שיירות קיים	עיקרי קיים					
קיים	קיים	קיים	קיים	402 מ"ר	705 מ"ר	5 ע"ע+ ח.על הגג	470	45%	צהוב	מגורים ג'
7	5 מ'	4 מ'	4 מ'	מוצע 402 מ"ר	מוצע 705 מ"ר					
מוצע	מוצע 4.5 מ'	מוצע 2.4 מ' (לאחר הבלטת גזוזטראות)	מוצע 1.1 מ'	402 מ"ר	705 מ"ר					
				סה"כ 1107 מ"ר						

הערות: (1) תומר בניית גזוזטראות החורגות מקו בניין עפ"י תקנות התכנון ובניה תשכ"ז 1967.
 (2) חדרים על הגג בהתאם לתכנית פת/1273 חדרי יציאה לגג.

15. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ו/או דרישה שתנבע מהכנת התוכנית וביצועה ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התוכנית וביצועה.
 לא יוצאו היתרי בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנל מהיזם.

1. מקומות חנייה: מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

17. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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 הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
18. היטל השבחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.
19. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
20. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.
21. איכות סביבה: בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר בשיטה המפוצלת, יוקצה מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע הוצרות מטודי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות המיזוג תיכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. תאסר התקנת מזגני חלון.
22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור החוק.

תאריך עדכון: 6/10/97

ח ת י מ ו ת :

קופמן ורודן
קבוצת בניה וייזום בע"מ

דורון גולדוסר
מנהל כלכלי ובנות ערים
מס' רשיון 37516