

7

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

תכנית מס' פת/מק/1268 (60)

שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכנית פת/במ/14/2000, פת/1268/17

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מספר פת/מק/1268 (60)

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: 503.0 מ"ר.

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

6. השקונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שיפר 15 פ"ת.

7. גישים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 238

8. הניזם/ניוזמים: יוסף נקר ובניו - בע"מ, רח' ההגנה 17 פ"ת.

357793	ת.ז.	1. גלוצמן-גביש מרדכי	9. בעלי הקטע:
0386576	ת.ז.	2. רוכברג צבי	
5925587	ת.ז.	3. רוכברג-(רוכורגר) אסנת	
2394955	ת.ז.	4. רוכברג-(רוכורגר) עמית-דוד	
3759274	ת.ז.	5. רוכברג-(רוכורגר) איילת	

10. מחבר התכנית: יהודה שמחי - מהנדס, פרידה שמעוני - אדריכלית.

רח' סנדר חדד 6, פ"ת טל' 03-9212221.

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

א. הגדלת מס' יח"ד מ - 7 ל- 8 יח"ד במסגרת שטח בניה קיים.

ב. אין בתכנית הוספת זכויות בניה על הקיים

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שוננו בתכנית זו.

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

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 פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות בניה:

בשטח התכנית תותר בניית 8 יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.

16. אופן הבנייה: הקיים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מדאים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המדווחים החוקיים בין הבניינים.

עיריית פתח-תקוה
אגף תכנון ובינוי
לפי שטח
מנהלת מדור

17. חניית מכוניות בתחום המגרש: בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה בעת הוצאת היתר הבניה.
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 הבנין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג אויר בשיטה המפוצלת, יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת השמל ופתחי ניקוז.
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
21. מבנים להדיסה: המבנים המסומנים להדיסה בתשריט י'הרסו ויפוננו. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יהולו על מבקש ההיתר.
22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
- שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.
23. סעיף שיפוי:
- היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הוועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התוכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחד קבלת כתב שיפוי מהיזם.

23. חתימות:

מחבר התכנית:

יהודה שמחלי מהנדס
רח' סנדר חוד 6, פתח-תקוה
טל' 03-9212221

בעלי הקרקע:

- 1.
ענדט ג.א.י.
- 2. _____
- 3. _____
- 4. _____

היוזמים:

יוסף נקד למנג
1991

ועדה מקומית בגניז - 25/1
 אישור תכנית מסי 60/1268/27/98
 תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 14 ביום 5.4.98

מנהל אגף תכנון עיר	מנהל משרד העיר	יו"ר ועדה