

מקומית

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה
 תכנית פתח/מק 53/1202
 שינוי לתכנית מתאר פתח/2000, פתח/במ/2000/14, זפת/1202

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פתח/מק
2. מסמכי התכנית:
 א. תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.
 ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים העונגים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 586.0 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומסמכי המתיים: רח' הרב קוק 23 פי"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6381 חלקה: 75
8. בעלי הקרקע: 1. גולדשטיין אביגיל ויהודה רח' הרב קוק 23 פי"ת. טל: 03-9245754
9. היוזמים: 1. גולדשטיין אביגיל ויהודה רח' הרב קוק 23 פי"ת. טל: 03-9245754
10. מחבר התכנית: יהודה שמחי, טל שמחי - מהנדסים. פ. שמעוני - אדריכלית. רח' סנודר חדד 6 פי"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

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

- א. הגדלת מסי יחיד מ - 7 ל - 9, ללא שינוי בסך כל השטחים למטרות עיקריות.
- ב. שינוי בבינוי עי"י תוספת קומה חמישית ל - 4 עי"ע.
- ג. שינוי בקוי בניין לכיוון הש.צ.פ. - מ - 4.0 מ' ל - 3.6 מ', לחדר מדרגות - 3.0 מ' בקיר אטום. ✓
- ד. שינוי בקוי בניין לקומה החמישית: לצד מזרח - מ - 5.0 מ' ל - 4.5 מ', לכיוון הש.צ.פ. - מ - 5.0 מ', ל - 3.9 מ', לחדר מדרגות - 3.0 מ' בקיר אטום. ✓
- ה. הבלטת גזוזטראות לחזית - 1.6 מ', לאחור - 1.4 מ', ולש.צ.פ. - 1.0 מ'. ✓

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/ 2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית ממורטת בתוקף: הוראות תכנית ממורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעי"ן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו עי"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

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

מס' תכנית	אזור	סיבון בתאריכי	שטח מגרש מיושם ביו"ד	שטח בניה עיקרי באי"ר	שטחי עירייה ביו"ד	סה"כ שטח בניה באי"ר	מס' קומות על הע	יחיד	קווי בניין ב-מ'		
									צד חזית	לכיוון הש.צ.פ. אחור	
75	ב'	תכלת	568.0	700.0	455.0	1155.0	+ 4	7	4.0	4.0	
				קיים							
				700.0	455.0	1155.0	+ 5	9	4.0	3.6	5.4
							חדרים על הגג		קומה 4-7 קומה 4.5 להטח תשי" 3.0 מדרגות בקיר אטום	קומה 4-7 קומה 4.5 להטח תשי" 3.0 מדרגות בקיר אטום	

הערות:

1. שטחי השירות כוללים: ממי"ד, מחסן דירתי, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכו'.
2. הבלטת מרפסות שמש עפ"י התקנות.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תבנית זו.
17. תניית מכוניות: מקומות התניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן התניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות תניה העולה על התקן.
18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הניל תכלול: פתרון תניה, ביוב, ניקון, 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: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים ולמעט מנוע + מוגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיווג-אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מוגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקון.
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
22. 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.
23. סעיף שיפוי: היום יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ואו דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ואו עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיום.
24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

25. התימות:

עורך התכנית:

יהודה שמחי, מהנדס
שרותי הנדסה בע"מ
טל שמחי, מהנדס
סנדר חרוד 6, פ"ת 49311, 03-9212221

בעלי הקרקע:

1. גולדשטיין אביגיל ויהודה

יזם התכנית:

1. גולדשטיין אביגיל ויהודה

ועדה מקומית

אישור תכנית מס' 53/1802

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

מס' 53/1802

מנהל/עו"ד	מנהל/עו"ד	מנהל/עו"ד
הנדס	הנדס	הנדס
הנדס	הנדס	הנדס