

מקומית

מחוז המרכז
טרחוב תכנון מקומי פתח-הקויה
תכנינה פה/מך/ 53/1202/
שינוא לתכנית מתאר פט/ 2000, פט/מג/ 14/2000, מט/מג/ 1202/

1. שם התכנית: תכנית ובקרא פכנית פטנטק2. מסטבי התכנית:

א. גבולן, הבלתי ל דפי הוראות.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית ו的缘ן בקנה מידה 1:250. 1. מהוות חלק בלתי נפרד מהתכניתenberg בבל העניות התונויות לתכנית ולתשריט נס יודה.

3. גבולת התכנית: גבולת התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.4. שטח התכנית: 586.0 מ"ר.

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

6. השנהה, הרוחב ומקצתו המהימן: רוח' הרוב קוק 23 פ"ת.7. גושים וחלקות: גוש: 6381 חלקה: 758. בעלי המקצוע: 1. גולדשטיין אביגיל ויהודה

רחוב הרוב קוק 23 פ"ת. טל: 03-9245754

9. הוועים: 1. גולדשטיין אביגיל ויהודה

רחוב הרוב קוק 23 פ"ת. טל: 03-9245754

10. מחבר התכנית: יהודית שמחי, טל. שמחי - מהנדסים. ב. שמעוני - אדריכלית.
רחוב סנדר חדד 6 פ"ת. טל: 03-9212221. 03-9211901 פקס: 03-

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כدلמן:

- א. הגדלת מס' חז"ד מ - 7 ל - 9, ללא שינוי בסען כל השטחים למטרות שיקור.
- ב. שינוי במבנה ע"י תוספת קומה חמישית ל - 4 ע"ע.
- ג. שינוי בקוי בניין לכיוון הש.צ.פ. - מ - 4.0 מ' ל - 3.6 מ', מהדר מדרגות - 3.0 מ' בקורס אותו.
- ד. שינוי בקוי בניין לקומה החמישית: לצד מזרחה - מ - 5.0 מ' ל - 4.5 מ',
לצד מערב - מ - 5.0 מ' ל - 3.9 מ',
לחדר מדרגות - 3.0 מ' בקורס אותו.
- ה. הבלטת נזוטראות להזיה - 1.6 מ', לאחר - 1.4 מ', ולש.צ.פ. - 1.0 מ'.

12. יחס לתוכנית המתאר: על חכמתך ותחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פט/ 2000 על תיקונה להלן תוכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, יהיה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתוכניות מפורשת בזוקף: הוראות תוכנית מפורטת בזוקף ובולות התכנית אשר קיבלן זוקף לפני אישורה של תוכנית זו, ישאות בעין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המועדיס לפרט צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 יוקכו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקווה עפ"י סעוף 26 לחוק התבננו והבנייה תשכ"ה - 1965 או ירשמו על שם העירייה בדוח אחרה.

15. האזרחים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקת לאזורי ואחווי הבניה.

תוכנית מתאר מטרות שיקור										טבלה	אזור	טבלה	טבלה
הערות		הערות		הערות		הערות		הערות					
6.0	4.0	4.0	4.0	7	+ 4 חדרים על הגג	1155.0	455.0	700.0		568.0	תכלת	ב	75
5.4	3.6 4.7 3.9 לחותה תפסת ס"ד סדרנות בצ"ר אזרם	3.6 4.7 3.9 לחותה תפסת ס"ד סדרנות בצ"ר אזרם	4.0	9	+ 5 חדרים על הגג	1155.0	455.0	700.0					

הערות:

1. שטחי השירותים כוללים: ממ"ד, מחסן, דירתי, מתקנים טכניים, חדר אשפזה, חדר כניסה וכו'.
2. הבלטת מרפסות שמש עפ"י התקנות.

16. **אופן הבניין:** הקווים המתוחים את הבניים כמְשׁוּמָעִים בתשוחט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למוגמות, אלא בתנאי שישטרו הוראות תבנית זו.

17. **חנייה מבוגרת:** מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שייהי בתוקף בעת הוצאה היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העלה על התקן.

18. **תבנית פיתוח:** לא יעתה היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוחה לאוות השיטה. תכנית הפתוחה הניל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סינטירית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטוח מעון. תכנית הפתוחה תוקן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. **איבות הסביבה: א. ריש:** לא תותר התקנת מוגעים (למעט מוגע + מזוגע) על הקיימות החיצונית של הבניין. בכל זירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג - אויר בשיטה המפוצלת, יtopicן מקום להעמדת יחידת המעבה בזרחה מוסתרת ובזרחה שתינמנע היוצרות מטרדי רעש לדוחות השכנת. ההבנה ליחסות בין תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.

20. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תשומם ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. **שטח פגוט פיניימי:** שטח מגושם המיעימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאוות המוגעים הקיימים ששתחס הוקטן ע"י הפקעות לצרכיו ציבור והשטח הטער קטן מהשטח המותר.

22. **מבנים להריסה:** לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מוצטמים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשريع. הוצאות הכספיות עברו הפיתוי יהולו על מבקש היתר הבניה.

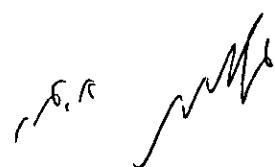
23. **סעיף שיפוי:** היום ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ואו דרישת כלשתיו כלפי הועדה המקומית פ"ת ואו עירית פ"ת בגין הכנת התכניות וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תבנית זו אלא לאחר קבלת בתב שיטוי כנ"ל מהיהם.

24. האכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

.25. התיאמות:

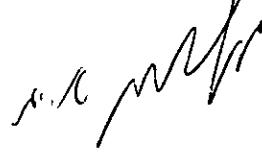
שם התכנית:

1. גולדשטיין אביגיל ויהודית



בעל הקרקע:

1. גולדשטיין אביגיל ויהודית



שורץ התכנית:

יהודית שמחי, מרכז
שירותי הנדסה בע"מ
טל שמחי, מרכז
סניף חוף 6, פ"ת 119311, 03-9212221

