

10563

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

תכנית פת/מק/10/1206

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/במ/14/2000, פת/1206/4, פת/1206/6 ופת/במ/17/1268

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/10/12062. 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 הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.4. שטח התכנית: 497.0 מ"ר.5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' שלזינגר 6 פ"ת.7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 2648. היוזמים: 1. ספיר קזו חברה לבנין בע"מ.
טל: 03-67368459. בעלי קרקע: ע"י עו"ד אבנר עמית - רח' ההגנה 9 פ"ת. טל: 03-930427410. מחבר התכנית: יהודה שמחי, טל שמחי - מהנדסים. פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר חדד 6 פ"ת. טל: 9212221 פקס: 03-9211901

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

א. הגדלת מס' יח"ד מ - 7 ל - 8 יח"ד במסגרת שטח בניה קיים, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.

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 מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור 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 ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

1. מס' יח"ד: מצב קיים - 7, מצב מוצע - 8.

2. קווי בנין: כמסומן בתשריט.

16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: 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 מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. 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.

22. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

24. חתימות:

עורך התכנית:

יהודה שמחי, מהנדס
שרותי הנדסה בע"מ
יטל שמחי, מהנדס
סגור חדר 6, פ"ת 49311, 03-9212221

בעלי הקרקע:

1. עמל עו"ד אבנר עמית
אבנר עמית עו"ד ושות'
רחוב המלח 1, פתח-תקווה
טל. 03-9212221 - 03-9212221

יזם התכנית:

1. ספיר ספיר-חורבן בע"מ.
חב' לבנין והשקעות בע"מ

ועדה מקומית ספיר - תקו"ב

אישור תכנית מס' 10/1206

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 108

10.10.10

10.10.10

מנהל הועדה	מנהל הועדה	מנהל הועדה	מנהל הועדה
חוקים	חוקים	חוקים	חוקים