

קופמן ביאליק-6

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית פת/מק/61/1201
שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכנית פת/21/1201

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/61/1201.
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: 0.561 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' ביאליק 37
7. גושים וחלקות: גוש: 6396 חלקה: 93
8. היוזם: קופמן קבוצת בניה וייזום בע"מ (רח' ההגנה 11 פ"ת טל: 9044433)
9. בעלי קרקע: רותי ידלין (רח' ביאליק 37 פ"ת)
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-8 ל-10.
 ב) הבלטת גזוזטראות בהתאם לתקנות.
 ג) שינוי קו בנין צדדי לכיוון הש.צ.פ. מ-5 מ' ל-2.5 מ'.
 ד) שינוי קו בנין אחורי לכיוון הש.ב.צ. מ-6 מ' ל-4 מ'.
 ה) שינוי קו בנין לחזית רחוב ביאליק מ-5 מ' ל-4 מ'.
 ו) שינוי קו בנין צדדי לכיוון מזרח 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 תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים בתכנית זו.

ועדה מקומית
 אישור תכנית מס' 61/1201
 חוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

מנכ"ל ועדה
 סגן מנכ"ל
 יו"ר ועדה

61

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של שתכנית זו

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

מס' יח"ד	קווי בניין				שטח בניה במ"ר		מס' קומות	שטח המגרש	תכסית	הסמון בתשריט בצבע	איזור מגורים
	צד מזרחי	צד לש.צ.פ	חזית ביאליק	אחור לש.ב.צ	עיקרי קיים	שירות קיים					
קיים 8	קיים 5	קיים 5	קיים 5	קיים 6	436 מ"ר	764 מ"ר	5 ע"ע + ח.על הג	509	45%	צהוב	מגורים ג'
מוצע 10	מוצע 4.5	מוצע 2.5	מוצע 4	מוצע 4	436 מ"ר	764 מ"ר					
סה"כ 1200 מ"ר											

הערות: (1) תותר בניית גזוזטראות החורגות מקו בניין עפ"י התקנות.
 (2) תותר בניית חדרים על הגג בהתאם לתכנית פת/1273.

15. סעיף 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 כנ"ל מהיזם.

16. 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 תשום 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 יימצא בתוך הבניין בקומת 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 מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות המיזוג תיכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. תאסר התקנת מזגני חלון.
22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור החוק.

ח ת י מ ו ת:

תאריך עדכון: 5/10/97

קופמן (רודן)
קבוצת בניה ויזום בע"מ

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רישון 37516