

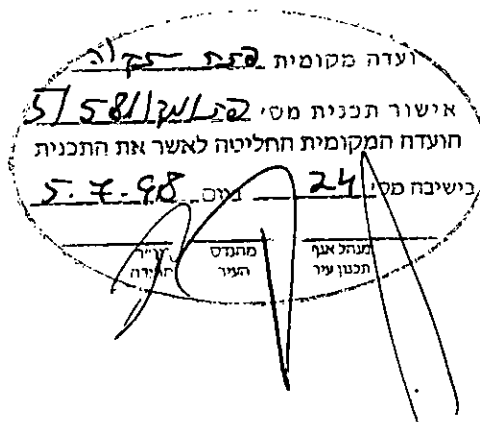
1072

גוֹנוֹן סוֹלֵד -6-



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית מס' פת/מק/581/5
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית פת/3/1002 ב'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/581/5.
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
- (ב) תשריט 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.
4. שטח התכנית: 0.503 דונם
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הנריאטה סולד 4
7. גושים וחלקות: גוש: 6388 חלקה: 56
8. היוזם: אלי גונן כתובת רח' צה"ל 42 פ"ת טל: 9222315
9. בעלי קרקע: מזרחי ציון ושושנה
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
(א) הגדלת מס' יח' דיור מ-6 ל-8 ללא הגדלת ס"כ השטחים למטרות עיקריות.
(ב) הקטנת קו בנין לצד מ-4 מ' ל-3.6 מ'.
(ג) שינוי קו בנין אחורי מ-6 ל-5.40 מ'.
(ד) הבלטת גזוזטראות מעבר לקו בנין חזיתי ואחורי עפ"י התקנות.
(ה) הרחבת דרך בתוואי מאושר.



.../.

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

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוקף גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

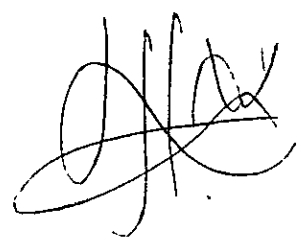
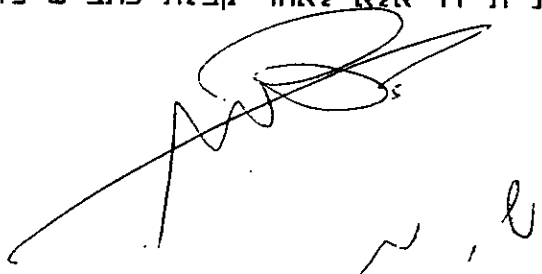
15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מגרש	תכסית	מס' קומות	סה"כ שטח בנייה במ"ר			ק ו י ב י י			
					עיקרי	שרות	סה"כ	חזית	צד	אחור	מס' יחיד
מגורים	תכלת	476	33%	4 ע"ע	מוצע	מוצע	מוצע	מוצע	מוצע	מוצע	מוצע
				+חדר על הגג	599	389	988	5	3.6	5.40	8
מגורים	תכלת	476	33%	4 ע"ע	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים
				+חדר על הגג	599	389	988	5	4	6	6

הערה: תותר בניית גזוזטראות עפ"י התקנות.

.../.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקי"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.
17. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קוי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראת תכנית זו.
18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.
19. חניית מכוניות: מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה, הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן. בתוך גבולות המגרש.
20. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר 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 הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
23. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
24. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.



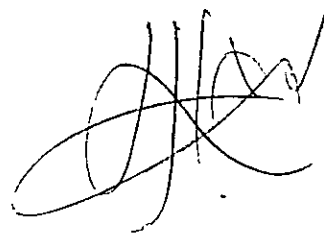
.../.

25. התכנית תבוצע תוך _____ שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השמחים הציבוריים תוך _____ שנים.

ח ת י מ ו ת:

תאריך עדכון: 28/7/98

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516



ל