

4-10740

מקומית



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית פת/מק/58/1212

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/1/1212

תכנית - 81000 (חלקה אחת) בהסכמת רשמי

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/58/1212

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון, הכולל 3 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: 930 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' קטרוני הרב 19,21 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6385 חלקות: 81, 82

8. היזמים: 1. עתמי עזרא ובניו - חברה לבנין בע"מ.

רח' חפץ-חיים 3 פ"ת. טל: 03-9347763.

9. בעלי קרקע: 1. חלקה 81 - לוי מרדכי, גולדשטיין מתילדה
- מיוצגים ע"י עו"ד רחל לנדס-הרצוג. טל: 03-9342337

2. חלקה 82 - רובן דוד וצביה, עתמי עזרא ובניו-חברה לבנין בע"מ,

משה ואילנה גלעד, גבריאל ואורית גלעד.

- מיוצגים ע"י עו"ד נמרוד לוי. טל: 03-9301545.

10. מחבר התכנית: יהודה שמחי, טל שמחי - מהנדסים. פ. שמעוני - אדריכלית.

רח' סמדר חדד 6 פ"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

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

א. הגדלת מסי יח"ד מ- 11 (מ- 13 בהקלה) ל- 14 יח"ד + חדרים על הגג, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.

ב. שינוי בקו בנין צד מ- 4.0 מ' ל- 3.6 מ' ובקו בנין אחורי מ- 6.0 מ' ל- 5.4 מ'.

ג. הבלטת גזוזטראות עפ"י תקנות התכנון והבניה התשכ"ז - 1967.

ד. איחוד חלקות בהסכמת הבעלים.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי 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 ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' חלקות	אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי במ"ר	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	סה"כ שטחי בניה במ"ר	מסי קומות	יח"ד	קווי בניין ב - מ'		
									חזית	צד	אחור
81.82	מגורים ב'	תכלת	894.0	1133.0	736.0	1869.0	4 ע"ע + חדרים על הגג	13	5.0	4.0	6.0
				מוצע							
				1133.0	736.0	1869.0	4 ע"ע + חדרים על הגג	14	5.0	3.6	5.4

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים 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 מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. 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. ב. חדר טרנספורמציה: ח' טרנספורמציה יותקן בקומת הקרקע של הבנין בהתאם לדרישות חב' החשמל.

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 הנוותר קטן מהשטח המותר.

22. סעיף שיפוי: היזם 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 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

בעלי הקרקע

יזם התכנית

1. עתמו עזרא זכניו
2. חברת לבנין בע"מ
3.

נאמן עורך-דין
NIMROD ZVI ADVOCATE
החלטה מס' 14. ת"פ ט"ז 9101545
משרד ע"פ 6000
מזכיר
1/8

יהודה שמחי מהנדס
שרותי הנדסה מ"מ
טל שמחי, מהנדס
סנדר חדר 6, פ"ת 89311 03-9212221
שח

ועדה מקומית לתכנון ופיתוח
58/1212
אישור תכנית מס' 58/1212
הועדה המקומית תחליט, לאשר את התכנית
בישיבה מס' 108
תאריך 1/8
מנהל אגף
תכנון עיר
מחנך
חוקר
יו"ר
הועדה