

מקומית



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית פת/מק/59/1212

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/14/2000 ולתכנית מס' פת/1/1212

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר פת/מק/59/12122. 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: 909 מ"ר.5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' קלישר 23 פ"ת.7. גושים וחלקות: גוש: 6389 חלקה: 38. היוזמים: דהרי גיורא - מושבה יבנאל, ת.ד. 658, טל': 06-6708512. מיקוד: 15225.9. בעלי-הקרקע: מ.מ.י בחכירה ע"י דהרי גיורא.10. מחבר התכנית: יהודה שמחי, טל שמחי - מהנדסים. פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר 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 יחיד מ- 12 (מ- 14 בהקלה) ל- 17 יחיד, ללא הגדלת ס"כ השטחים למטרות עיקריות.

ב. שינוי קוי בנין צד מ- 4.0 מ' ל- 3.6 מ' לבנין בן 4 קומות, ומ- 5.0 מ' ל- 4.5 מ' לקומה חמישית חלקית, ומ- 6.0 מ' ל- 5.4 מ' לקומה שישית חלקית.

ג. הבלטת מרפסות שמש בהתאם לתקנות.

ד. שינוי הוראות בדבר בינוי: תוספת 2 ק', מ- 4 ע"ע ל- 6 ע"ע.

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 הוראות התכניות התקפות החלות על החלקה למעט השינויים הבאים:

א. תוספת קומות: קיים - 4 ע"ע מוצע - 6 ע"ע + חדרים על הגג.

קיים	מוצע	
4.0 מ'	3.6 מ'	ב. <u>קווי בניין</u> : צד - קומה רביעית
5.0	4.5 מ'	קומה חמישית
6.0	5.4 מ'	קומה שישית
6.0 מ'	5.4 מ'	אחור -
5.0 מ'	5.0 מ'	חזית -

ג. הבלטת מרפסות עפ"י התקנות.

ד. הגדלת מסי יחיד: קיים - 12 מוצע - 17.

ה. שטחי שירות: 65% מהעיקרי עבור ממ"ד, מתקנים טכניים, חדר מדרגות וכו'.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שיסמרו 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 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. 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 יוצאו 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
טל שמחי, מהנדס
סנדר חודר 6, פ"ת 39311, 9212221-3

[Signature]

בעלי הקרקע:

1. *[Signature]*
33 ב' / 1/2
33 ב' / 1/2

יזם התכנית:

1. *[Signature]*
33 ב' / 1/2
33 ב' / 1/2

ועדה מקומית כ"א - ינקלר

59/1212/1212/1212

אישור תכנית מסי כ"א/מק/1212/1212/1212

חזקת המקומית החליטה לאשר את התכנית

משרד המבחן א"י סולמון ס' 8 ע"ה

מחשבה	הערה	יזם
תכנון	הערה	המחשבה