

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית מס' מתאר פת/מק/13/1238 א'
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולפת/1238

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/13/1238 א'.
2. מסמכי התכנית: (א) התקנון.
- (ב) 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 המצורף לתכנית.
4. שטח התכנית: 1.006 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: בן צבי 9 פינת טבנקין פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6715 חלקות: 89, 90.
8. היוזם: פירסט אבינועם בן צבי 9 פ"ת.
9. בעלי הקרקע: פירסט אבינועם ואחרים. כתובת: בן צבי 9 פ"ת.
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת טל: 9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו בא לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
 (א) קביעת בניה בקיר משותף
 (ב) הגדלת מס' יח"ד מ-11 ל-13 יח"ד בשתי החלקות ללא הגדלת סך כל השטח למטרות עיקריות.
 (ג) הבלטת גזוזטראות מעבר לקו בנין חזיתי ואחורי בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת 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 תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעינם, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

מס' חלקה	מס' האזור	הסמון בתשריט בצבע	תכסית	שטח מגרש	מס' קומות	שטחי בניה במ"ר		בנין			
						עיקרי	שירות	חזית	צד	אחור	מס' יח"ד
89	מגורים ב'	תכלת	45%	386	4 ע"ע + ח.על הגג	499	325	5	4	-	6
90	מגורים ב'	תכלת	45%	463	4 ע"ע + ח.על הגג	584	380	5	4	-	7

הערות: (1) תותר בניית גזוזטראות החורגות מקו בנין 40% מהמרווח המותר.
(2) זכויות הבניה עפ"י הוראות תכנית פת/במ/14/2000 התקפה.

15. שטחי שירות: שטחי השירות מיועדים לחניות מקורות, מערכות טכניות, חדרי מכונות, מחסנים, מעברים מקורים, חדרי מזרקות, מבואות וממדי"ם.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המדווחים החוקיים בין הבנינים, תכסית קוי בנין ואחוזי בניה.

17. חניית מכונות: מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין במקום קומת קרקע קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, גדרות, קירות תומכים, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. איכות הסביבה: רעש - לא תותר התקנת מנועים (למעט מנועי מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין.
בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר בשיטה המפוצלת. יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היוצרות מטרדי רעד לדירות השכנות.
הכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
23. 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.
24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

תאריך עדכון: 12/11/97
14/6/98

חתימות:

ועדה מקומית סמ"מ-תקווה
אישור תכנית מס סמ"מ/1238/14
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 30 ביום 14.9.97
מנכ"ל אגף תכנון עיר
מחננס העיר
יו"ר הועדה

דורון גולדוסר
מנכ"ל ובנות ערים
37516