

4-11057



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תוכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/2/340
שינוי לתוכנית מתאר מס' פת/2000
ולתוכנית תכנית מתאר מס' פת/במ/14/2000

1. שם התוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר פת/מק/2/340

2. מסמכי התכנית:

(א) התקנון

(ב) תשרים: התשרים המצורף לתכנית זו תערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשרים גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשרים בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 0.630 דונם.

5. תחולת התכנית: התכנית זו תחול על שטח המצוין בקו כחול כהה בתשרים המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרים הבתים: רח' קיש 24 פיית.

7. גושים וחלקות: גוש 6388 חלקה 243.

8. היוזם: רחל ורצון מעודד.

כתובת: פתח-תקוה רח' קיש 24.

9. בעלי קרקע: רחל ורצון מעודד ת.ז. 003689312 מרח' קיש 24 פיית.

(10) מתברר התכנית: מסקוביץ' - אדיכלים מס' רשיון 35317
ויצמן 70 כפר - סבא מל. 09-7678374

11. מטרת התכנית: תוכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית
פתח - תקוה כדלקמן:

א. הגדלת מספר יחידות דיור מ- 7 יחיד ל-12 יחיד
ללא הגדלת סה"כ כל המסחים למטרות עיקריות.

ב. שינוי הוראות בדבר בינוי ובבנייה אדיכלי. ללא שינוי
באחוזי הבניה המותרים: תוספת 2 קומות מ-4 ע"ע ל-6 ע"ע+
חדרים על הגג.

ג. שינוי קוי בניין: קביעת קו בנין 4.5 מ' לקומות א-ה,
5.4 מ' לקומה ו' ו- 5.00 מ' בקיר אטום, 5.4 מ' לאחור.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, כולל פ"ת 2000 / 14. למעט השינויים שיקבעו בתכנית זו. היה ויתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: הוראות תוכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט שינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות מקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. הוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות החקפות החלות על החלקה למעט השינויים הבאים:

- א. מס' יח"ד: מצב קיים 7 יח"ד, מצב מוצע 12 יח"ד.
- ב. מס' קומות: מצב קיים 4 ע"ע + חדר על הגג, מצב מוצע 6 ע"ע + חדר על הגג.
- ג. קוי בנין: מצב קיים - לצד 4.00 מ', לאחור 6.00 מ', קומה ה' לצד 5.00 מ', מצב מוצע - קומות א'-ה, לצד 4.50 מ', קומה ו' - 5.40 מ', בקיר אטום 5.00 מ' ולאחור 5.40.
- ד. שטחי שירות: 65% מהשטח העיקרי עבור מבואות, חדר אשפה, מתקנים הנדסיים וכו'.

חניית מכוניות: החניה תינתן ללא מדחף עפ"י החקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר, מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מחקן החניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה ועולה על החקן.

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 סניטרים ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

18. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. מבנים לדריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים לדריסה, אלא לאחר פינוי ודריסת כל המבנים המסומנים לדריסה בתשרים. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. חדר טרנספורמציה - חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרחף תת קרקעי בתאום ואישור חברת חשמל.

21. סעיף שיפוי: היוזם יישא בכל תביעה נפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה לפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא ייצאו הידורי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת מסכת שיפוי כנ"ל מהיוזם.

22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

יחל מתן
אדריכל מטקוביץ יוסף
מא רש"ק 35317

2) ~~התכנית~~

ועדה מקומית

אישור תכנית מס' ~~340~~ ~~מקומית~~

חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיעור מס' ~~26~~ ~~25.7.99~~ ביום ~~26~~

מנהל יעוץ	מנהל תכנון	מנהל חקירה
חבר	חבר	חבר

2) ~~התכנית~~

ועדה מקומית

הפסיקת תכנית מס' ~~340~~ ~~מקומית~~

חועדה המקומית החליטה להפסיק את התכנית

בשיעור מס' ~~26~~ ~~25.7.99~~ ביום ~~26~~

מנהל יעוץ	מנהל תכנון	מנהל חקירה
חבר	חבר	חבר