

6

4-11066

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/27/2003
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2003/1 פת/2000 פת/2003

1. שטח התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/2003/27.
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריש המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריש גם יחד.
(ג) נספח חניה בקני"מ 1:250.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריש בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 3.202 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריש המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שכונת אס המושבות רח' זכרון יעקב 13 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש ישן: 6360 חלקות: 98,97 מגרש: 26 גוש חדש: 7195 חלקה: 5 (ארעית).
8. היחוס: מ. גלבאוס בע"מ בר כוכבא 26 פ"ת סל: 03-9316541.
9. בעלי קרקע: שריר שמואל ואבישי דליה.
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת.
11. משרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
(א) הגדלת מס' יח"ד מ-39 (מ-47 בהקלה) ל-64 ללא שינוי סה"כ זכויות הבניה.
(ב) הבלסת גזחוסראות עפ"י התקנות.
12. יחוס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.

⤵

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תוכנית מפורטת בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תוכנית זו ישארו בעיני למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו.

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

מס' יחיד	קווי בניין				סה"כ שטח בנייה במ"ר		מס' קומות	תכסית	שטח מגרש במ"ר	הסמון בתשרים בצבע	האזור
	אחור	צד מגורים	צד ש.צ.פ.	חזית	שירות	עיקרי					
קיים 39 47) מאושרת (בהקלה)	קיים 6	קיים 5	קיים 4	קיים 5	קיים 1950	קיים 4683	קיים 7 ע"ע (לאחר הקלה מאושרת) + דירת גג	30%	3,202	תכלת	מגורים ב'
מוצע 64	מוצע 10	מוצע 7	מוצע 4	מוצע 5	מוצע 1950	מוצע 4683	מוצע 7 ע"ע + דירת גג				

הערה: א) חובת מדתף תת קרקעי חלקי כמסומן בנספח הזניה.
ב) 20% מהדירות יהיו דירות מעל 3 חדרים.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממדיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

17. אופן הבניה: הקיום המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשרים מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמדו המדווחים החוקיים בין הבניינים, קוי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

18. חדר סרנספורמציה: חדר סרנספורמציה יימצא בתוך המבנה בקומת קרקע או במדתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכונית: מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

20. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוח, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

21. היסל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היסל השבחה כחוק.

22. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות ומכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

23. חדר אשפה: א. חדר האשפה יתוכנן בתחום הקומה המפולשת. הבניינים בהם בקומת הקרקע מתוכננות דירות מגורים, ניתן יהיה לתכנן את חדר האשפה מחוץ להיסל המבנה ולשלב בפיתוח השטחים שבין בנינים.
ב. פינוי האשפה מבוצע בפתח תקוה ע"י עגלות אשפה ניידות בנפח 360 ליטר ובמידות של 110 * 90 * 60.
ג. מספר עגלות האשפה יהיה עגלת אשפה לכל 4 יח"ד.
ד. השטח המינימלי לחדר אשפה יכיל 2 עגלות בשטח של 6 מ"ר ורוחבו לא יפחת מ- 2 מ' נמו. עבור כל עגלה נוספת יידרש 1.5 מ"ר נמו נוסף.
כמו כן יש להתקין בכל חדר אשפה מתקן לאיסוף קרמונים וניירות יתכן וידרשו עגלות נוספות לצורך הפרדת אשפה ומחזור ומידע על כך יימסר ע"י מחלקת תברואה בעיריית פ"ת במועד הוצאת היתרי בניה.
ה. קירות חדר האשפה יחופו באריחיי קרמיקה או חרסינה עד גובה 180 ס"מ בהיקף החדר בגובה 40 ס"מ מהרצפה ובמרחק 40 ס"מ מהקיר יותקן צינור אלומיניום, נירוסטה או פלדה מגולוונת בקוטר של 1.5".
ו. בכל חדר אשפה יותקן ברז שטיפה ושוקת שיתחברו למערכת הביוב, ונקודת חשמל.
ז. חלונות ודלתות חדר האשפה יהיו מרפפות קבועות ולא יותר שימוש ברשתות למיניהן, רוחב הפתח לא יפחת מ-120 ס"מ.
ח. הגישה מחדר האשפה תופנה לכביש הציבורי הגובל עם הבנין, תהא ברמפה בשיפוע שלא יעלה על 2%. יש להבטיח שבשיל לא יהיו מדרגות ומכשולים כלשהם.

24. שיפורי: היחס 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 לאזור קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיחס.

25. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתוכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

2. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

תאריך עדכון: 23/8/99

ח ת י מ ו ת :

28.9.99
אורנה שגיב, עיריית
רח הרצל 21, פיית

זרון גולדווסר
אדריכל ובונה ערים
מס' דשיון 37516

משה גלבאום ובניו
(1998) בע"מ

עו"ד אלחנן וויניצקי
החסדרות 26, פיית
טל. 9341527, 9341881

29.9.99

ועדה מקומית

אישור תכנית מס' 187/99

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

נישיבה מס' 25 ביום 18.7.99

מנהל אגף תכנון וע"מ	מנהל מס' חינוך	מנהל אגף תע"מ