

4011128

משרד התכנון והבניה תשכ"ה - 1960  
 אישור תכנית מס' 4/1263  
 התכנית האומרת מכח  
 שעיף 108 (ג) לחוק  
 פת/2000, פת/14/2000  
 תכנית שינוי מתאר מס' פת/4/1263

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/4/1263. התכנית האומרת מכח

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/14/2000. סעיף 108 (ג) לחוק

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא : תכנית שינוי מתאר מס' פת/4/1263.

2. מסמכי התכנית:

1. תקנון.
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250. ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העינינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. נספח בינוי בק.מ. 1:250. ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
1. נספח חניה ומאזן חניה בק.מ. 1:100. ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 502 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כהה בתשריט הר"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רחוב הפלמח מס' 21.

7. גושים וחלקות: גוש 6373. חלקה 343.

8. היזם: מר ניסים בלפור ואדמונד, מרח' בן צבי 20 פ"ת, ט' 9339336-03. פ"ת.

9. בעלי הקרקע: מר אנגלר פנחס ועופרה. ב"כ עו"ד שופמן ע.

10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים, ומהנדס אסף שפי מרחוב ההסתדרות 13, פ"ת. ט' 9309404.

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

נבדק וניתן להפסיק / לאשר  
 החלטת הוועדה המקומית / משנו  
 מתכנת / נאחז  
 תאריך

- א. שינוי יעוד מגורים ב' למגורים ב' מיוחד.
- ב. תוספת קומה 5 חלקית, ו- ח' גג + דירת גן.
- ג. הגדלת מספר יחידות דיור מ 6 ל- 10.
- ד. הקמת קומת מרתף לצורך חניון, בקו בנין 0 מגבולות המגרש.
- ה. הקטנת מרוח צדדי לקומה 1-4 מ- 4 ל- 3.6 מ'.
- ו. הקטנת מרוח צדדי לקומה 5 מ- 5 ל- 4.5 מ'.
- ז. הקטנת מרוח צדדי לשצפ מ- 3 ל- 2.0 מ'.
- ח. הבלטת גזוזטראות מעבר לקו בנין לרחוב ולשצפ כחוק.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן: תכנית המתאר, במדה שלא שונו ע"י תכנית זאת.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זאת ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור, בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

1.5. האישורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאת ביחס החלוקה לאיזורים ושטחי הבניה:

בנין	קוי		מס' קומות	תכסית פנויה	שטח שרות		שטח עיקרי		שטח החלקה	מס' החלקה	יעוד וצבע	
	חזית צד	חזית לרחוב			במ"ר	באחזים מהמגרש	במ"ר	באחזים מהמגרש				
3.6	7.0	2.0	קט + ד'גן	30%	270	56	880	181	10	485	343	מגורים ב' מיוחד
3.6	7.0	2.0	ק-1ק4 +							מ"ר		תכלת
4.5	7.0	2.0	ק5 חלק									

1. גזחטראות תבלוטנה מעבר לקו הבנין הקידמי והאחורי 40% או 2 מ' הקטן שביניהם. ושטחן לא יעלה על 10% משטח עיקרי של הדירה או 12 מ' הקטן שביניהם.
- 2 יותר חניון תת קרקעי בקו בנין 0 תוך הבטחת הנכס הגובל.
3. 30% תכסית פנויה לגינון בלבד.
4. מעלית בלבד בקומה 5 ובקומת גג במרוח צד 3.60 מ' ללא חלון.

1.6. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר. יותקנו רמזור, גלאי ושלט בהתאם לנספח החניה.

1.7. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

1.9. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למזגנים בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר, לאישור היחידה הסביבתית.

2.0. מבנים להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שהמבנים המסומנים להריסה יהרסו ויפוננו חזאת ע"ח המבקש.

2.1. חדר לטרנספורמטור ימוקם בתחומי הבנין באשור תב' חשמל.

2.2. סעיף שיפוי:

היזם ישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

התכנית תבוצע תוך 2 שנים לאחר אשורה כחוק.  
שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

דף חתימות

חתימת הייצום:

1.2  
מנואל שוממן עו"ד  
רח' הוצעל 21 פ"ת  
טל. 9 30 2690

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

שכ"מ אדריכלי  
מולד עמית אדריכלית

חתימת הועדה המקומית:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 היגמט תמקומית / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/מפואט מס' פת' 41263	בישיבה מס' 32 מיום 5.10.97	
הוחלט להמליץ בפני קועדה המחוזית לתכנון ולבניה, בהסכמת/למתן תוקן		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה

161-R-13-7-8

161-R-17-6-8

161R27N7

7/7/97 R-161-1