

4-11/79

מקומית



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית פת/מק/34/1207

שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/במ/2000/14, ופת/1239

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/34/1207

2. 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: 619.0 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' יונה גרין 10 פינת רח' הגר"א פי"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6400 חלקה: 83

8. בעלי הקרקע: 1. חן יהודה ומלי

2. זר ראובן

כולם ע"י עו"ד משה מנדל - רח' אשכנזי 3 פי"ת. טל: 03-9311081

9. היוזמים: נ.ב.ב. - השקעות בע"מ. רח' פפר 9 פי"ת. טל: 03-9343537

10. מחבר התכנית: יהודה שמחי, מהנדס - שרותי הנדסה בע"מ

טל שמחי, מהנדס

סדר חדר 6 פי"ת 49311. טל: 03-9212221

פ. שמעוני - אדריכלית

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:

א. הגדלת מסי יחיד מ - 7 (8 בהקלה) ל - 9, ללא שינוי בסך כל השטחים למטרות

עיקריות.

ב. שינוי בניוי ע"י תוספת קומה חמישית ל - 4 ע"ע.

ג. שינוי בקוי בניין, לחדר מדרגות - 3.0 מ' בקיר אטום.

ד. שינוי בקוי בניין לקומה החמישית: לצד מזרח - מ - 5.0 מ' ל - 4.5 מ', לחדר מדרגות - 3.0 מ' בקיר אטום.

ה. הבלטת גזוזטראות עפ"י התקנות.

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 בעינם 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 ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' חלקות	אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מיתמלי במ"ר	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטחי בניה במ"ר	סה"כ שטחי בניה במ"ר	מס' קומות ע"ע	יחיד	קווי בניין ב-מ'
83	מגורים ב'	תכלת	565.0	696.0	356.0	1050.0	קיים			
							4 ע"ע + חדרים על הגג	7	5.0 4.0	
83	מגורים ב'	תכלת	565.0	696.0	356.0	1050.0	מצע			
							5 ע"ע + חדרים על הגג	9	5.0 3.6 ל-4 קומות 4.5 קומה חמישי	

הערות:

- שטחי השירות כוללים: ממ"ד, מחסן, דירת, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכל שטח אחר כא - בתקנות.
- הבלטת מרפסות שמש עפ"י התקנות.
- קו בנין לצד - 3.6 מ', 3 מ' לחי מדרגות. לקומות א' - ד' אושר בהקלה.
- אושרה בהקלה תוספת יחיד מ- 7 ל- 8.

16. אופו הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו 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.

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

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

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 יצאו 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.

