

4-11326

18 מקומית



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית פת/מק/ 49/1205

שינוי לתכנית מתאר פת 2000/ על תקוניה ולתכנית פת/2000/14 ופת/13/1205 ג'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/ 49/1205

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: 1124.0 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' תל-חי 9 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6377 חלקה: 21

8. בעלי הקרקע: 1. ביטון אמנון - חב' לבנין והשקעות בע"מ.
רח' בורוכוב 25 גבעתיים. טל: 03-6135706

2. שפיצר דוד

3. פרייס אטל אסתר

9. היוזמים: ביטון אמנון - חב' לבנין והשקעות בע"מ.

רח' בורוכוב 25 גבעתיים. טל: 03-6135706

10. מחבר התכנית: יהודה שמחי, טל שמחי - מהנדסים. פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר חדד 6 פ"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

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

- א. הגדלת מס' יח"ד מ - 13 (מ-14 בהקלה) ל - 15, ללא הגדלת ס"ה השטחים למטרות עיקריות.
ב. הבלטת גזוטרואות - 2.0 מ' לכיוון הש.צ.פ.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה 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 תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעין 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 מייסדי (מ"ר)	זכיות בניה עיקרי (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	מס' קומות על עמודים	יח"ד	קווי בניין (מ')		לכיוון הש.צ.פ.
21	מגורים ג'	צהוב	695.0	150%*695.0 - 1042.5	521.0	1563.5	+ 5 חדרים על הע	11	5.0	5.0	5.0
				150%*695.0 - 1042.5	521.0	1563.5	+ 5 שישית חלקית במפלס חדרים על הגג	15	5.0	3.6 קומות א-ד	4.5 קומה ה'

הערות:

- שטחי השירות כוללים: ממ"ד, מחסן דירת, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכו'.
- יחידת הדיור ה-14 אושרה בהקלה.
- קוי בנין וקומה ששית חלקית אושרו בהקלה.

יחידה שמח"י, מהנדס - שוחי המדסה בכ"מ
סל שמח"י, מהנדס

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות 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 מס' מקומות חניה העולה על התקן. החניה תנתן במרתף חניה תת - קרקעי.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר 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 מגונן. 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, יתוכן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. ב. ש.צ.פ. פיתוח הש.צ.פ. יעשה ע"י מבקש ההיתר.

20. חדר טרנספורמציה: חדר הטרנספורמציה ימוקם במסגרת החלקה הקיימת בתחום ש.צ.פ. ע"י הנחיית מהנדסת העיר.

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

22. 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.

23. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

24. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה ע"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 כ"ל מהיזם.

25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

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

25. חתימות:

עורך התכנית:

יהודה שמחי, מהנדס
שרותי הנדסה בע"מ
טל שמחי, מהנדס
סגדר חדר 6, פ"ת 49311, 9212221-93
Yotse

בעלי הקרקע:

1. ביטון אמנון -
חב' לבניין והשקעות בע"מ.

2.
3.

יזם התכנית:

1. ביטון אמנון -
חב' לבניין והשקעות בע"מ.

אמנון ביטון
חברת קבלנית לבנין
והשקעות בע"מ
טל' 6135706

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 491/205/99
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 39 תיום 21.11.99

יו"ר הוועדה	מחנכים הועדה	מנהל התכנון
----------------	-----------------	----------------