

4-11329

7

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכניות פת/במ/2003 ופת/2003/1

תכנית מפורטת מס' פת/מק/2003/19

ועדה מקומית
 אישור תכנית מס' פת/מק/2003/19
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' פת/מק/2003/19

שם	תפקיד	מחלקת

6

נערך: 6.10.97
עדכון: 10.10.99

אל. מנספלד, מ. מנספלד, ח. קהת, י. מנספלד, אדריכלים.
רח' קלר 5, חיפה 34483. טל' 04-384684, פקס. 04-8380159.
רח' קרליבך 10, תל אביב טל' 03-5621155 פקס. 03-5613449.

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' פת/מק/2003/19 - שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכניות פת/במ/2003 ופת/2003/1. התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התכנית.
2. מסמכי התכנית
א. תקנון.
ב. תשריט בק.מ. 1:500, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. השכונה
שכונת הדר המושבות, רחוב חדרה.
5. תכולה
תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט התכנית.
6. גושים וחלקות
גוש 6359 חלקות 12, 13.
מגרש 4 לפי תב"ע פת/2003/1.
7. שטח התכנית
השטח הוא 9,125 מ"ר.
8. היזם
פרפומקס אסטבלישמנט בע"מ, רח' בן יהודה 69 תל אביב טל' 03-5279311
חב' א. דורי בע"מ, רח' המנופים 1 א.ת. הרצליה 46735 טל' 09-9705510
9. בעלי הקרקע
פרפומקס אסטבלישמנט בע"מ, רח' בן יהודה 69 תל אביב טל' 03-5279311
חב' א. דורי בע"מ, רח' המנופים 1 א.ת. הרצליה 46735 טל' 09-9705510
10. עורך התכנית
אל. מנטפלד, מ. מנטפלד, ח. קהת, י. מנטפלד, אדריכלים.
רח' קלר 5, חיפה 34483. טל' 04-8384684, פקס. 04-8380159.
רח' קרליבך 10, תל אביב 67132 טל' 03-5621155, פקס. 03-5613449.

11. מטרת התכנית
הגדלת מס יח"ז מ-77 ל-90 יח"ד (מ-64 לפני הקלה שאושרה מתב"ע פת/2003/1) ללא שינוי בסך רל השטח למטרות עיקריות.

12. יחס לתכנית אחרות
12.1 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.
12.2 על שטח התכנית יחולו הוראות התכניות התקפות והמאושרות פת/2003/1 ופת/במ/2003 למעט השינויים המפורטים בתקנון תכנית זו.

13. זכויות והוראות בניה
13.1 בשטח תכנית זו ניתן יהיה לבנות עד 90 יח"ד.
13.2 מס' הקומות 5, ע"פ הקלה מאושרת לתב"ע פת/2003/1
13.3 אין שינוי ביתר הוראות הבניה, הכל כמפורט בתכנית פת/במ/2003, פת/2003/1

14. חניה
א. מקומות החניה יקבעו במס' שלא יקטן מתקן החניה, שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
ב. הועדה המקומית רשאית לקבוע חובת חניה תת קרקעית עבור 50 חניות חניה העולה על התקן.
ג. הכניסה לחניון התת קרקעי תקי במגרש הגובל.
ז. חנות חניה העולה על התקן.
ז. חניה.
ז. חנות חניה העולה על התקן.
ז. חניה.
ז. חנות חניה העולה על התקן.
ז. חניה.

15. אופן הבינוי
א. הקווים התוחמים את הבניין שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון, הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית זאת.
ב. פתחי חדר האשפה לא יופנו לכיוון מרח.

16. איכות הסביבה
בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מזג אוויר בשיטה המפוצלת. מיקום יחידות המעבה תהיה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מזוהזזים ורעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מזגני חלון.
ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת השמל ופתחי ניקח.

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

18. היטל השבחה
הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. חתימות :

בעלי קרקע : חב' א. דורי בע"מ,
~~חב' לעבודות המסעות בע"מ~~ א. דורי



פרפומקס אסטבלישמנט בע"מ

יחמי התכנית : חב' א. דורי בע"מ,
~~חב' לעבודות הסטימ בע"מ~~ א. דורי



פרפומקס אסטבלישמנט בע"מ

עורך התכנית : מנספלד-קהת אדריכלים

ח. קהת
אל מנספלד, מנספלד, ח. קהת, י. מנספלד
ארכיטקטים
רח' קלר 5, חיפה 34 483 טל: 04-8384684
רח' קרליבך 10, ת"א 67192, טל: 03-5621155

תאריך : 10.10.99
תב 5-