



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מס' פת/מק/2002/א6

שינוי לתכנית מתאר פת/במ/2000/14 ולתכנית פת/2002/א+ ופת/מק/2002/6 התכנית כוללת הודאות בדבר איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ד' לחוק.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/2002/א6.
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריט המצודף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 7.157 דונם
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצודף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אהרון כצנלסון רח' דוד טבצניק
7. גושים וחלקות: גוש: 6362 חלקה: 15.64 (חלק)
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה + די-רוס חברה לבניה בע"מ
9. בעלי קרקע: שיכוני נוף פ"ת בע"מ
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
(א) איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה ללא שינוי בס"כ שטח כל יעד קרקע.
(ב) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתוכנית.
(ג) הבלטת מרפסות השמש עפ"י התקנות.
12. יוזם לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הודאות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לבין תוכנית זו, הודאות תוכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תוכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תוכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבוד בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העידיה בדרך אחרת.

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

מס' יחיד	קווי בניין			סה"כ שטח בניה במ"ר		מס' קומות	תכסית	שטח מגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית	שרות	עיקרי					
קיים 56				קיים 2730	קיים 4200	קיים 7 ע"ע + ח.על הגג	30%	4172	כחול מקורקו כחול	מגורים ב' מיוחד
מוצע 56			עפ"י התשריט	מוצע 2730	מוצע 4500	מוצע 7 ע"ע + ח.על הגג				
			עפ"י התשריט	קיים 486 מוצע 486	קיים 1621 מוצע 1321	קיים 3 ק' מוצע 4 ק'	40%	1544	חום	ש.ב.צ.

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

17. אופן הבניה: הקיים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קוי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראת תכנית זו.

18. חזר טרנספורמציה: חזר טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.
19. חניית מכוניות: מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
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, קידות 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. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשרים.
23. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות ומכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
(ב) סרס מתן היתר בניה למבנה הציבור, תוגש ליחידה לאיכות הסביבה העירונית, חוות דעת אקוסטית אשר תבחן את השפעת הפעילות במבנה על הסביבה. המלצות חוות הדעת, לאחר אשורן ע"י היחידה הסביבתית יזכנסו כתנאים להיתר בניה.
24. 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.
25. שיפוי: היזם יישא בכל תביעה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין התכנית וביצועה.
לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
26. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

ח ת י מ ו ת :

תאריך עדכון:

27/9/99

דורון גולדווסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רישוי 87516

ד"ר רוס חברה לבניה,
השקעות ופיתוח בע"מ
שיכונן נוי פתח תקוה בע"מ

ועדה מקומית
 אישור תכנית מס' 2009
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 במאגנטים
 2008

יו"ר הועדה	מתנדט העיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל מיטל והעכונו
---------------	---------------	-----------------------	----------------------