

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית מס' פת/מק/57)1209

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/15/1209 פת/במ/14/2000.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא פת/מק/57)1209

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון. הכולל 3 דפי הוראות.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250. 1 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: 518 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: קארו 40 פתח-תקוה

7. גוש וחלקה: גוש 6403 חלקות 40.

8. היוזם: נוה-איתנים בע"מ

כתובת: המגינים 17 פיית

9. בעלי הקרקע: שונים - ע"י עו"ד צוק

10. מחבר התכנית: ולדמיר שולמן ה' באייר 14 פיית

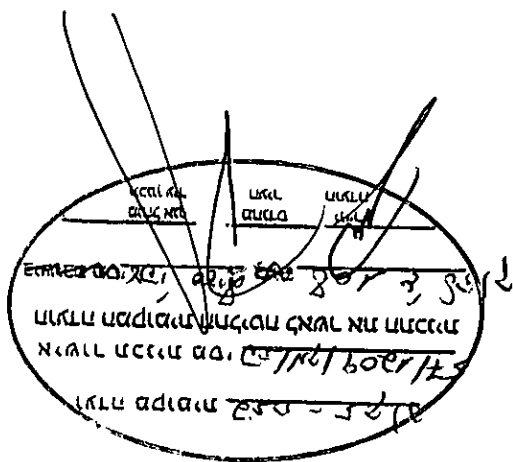
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית כדלקמן:

א. הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 7 ל- 9 יחידות (7 יחידות אושר בהקלה).

ב. הבלטת גזוזטראות עפ"י התקנות.

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 בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.



14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור 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 יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: זכויות הבניה עפ"י הוראות התכניות התקפות החלות על החלקה.

עיריית פתח-תקוה
אגף תכנון עיר
יפ"י שגיא
מנהלת מדור

הערות: 1. הגדלת מסי יחידות הדיור⁹⁻⁶ ללא הגדלת השטח הכולל למטרות העיקריות.

2. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים וכו'.

3. הבלטת גזוזטראות עפ"י תקנות תכנון ובניה.

4. קווי חצייה - חצייה - אגף - חצייה.

16. אופן הבנייה: הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

18. הוראות איכות הסביבה: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מזוג אויר בשיטה המפוצלת. יותקן מקום להעמדת יחידה המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזוג תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.

19. מבנים להריסה: המבנים המסומנים להריסה יהרסו ויפונו ע"י המבקש כתנאי להיתר.

20. תכנית פתוח: 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.

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

22. חדר טרנספורמציה: יימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף באישור ותאום חב' החשמל.

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

24. התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים שנים מיום אישור התכנית.

יזם התכנית: נוה-איתנים בע"מ רח' ה' באייר 14 פ"ת

עורך התכנית: וולדמיר שולמן המגינים 17 פתח-תקוה.

בעלי הקרקע: ע"י עו"ד צוק

אריה צוק. עו"ד ונוטריון
ד"ר נחום 32 א. פ"ת 49361
טל. 9307850-9303004

שולמן ולדימיר
מהנדס בנין
מחלקת

נוה איתנים