

מסמך א

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מס' פת' / מק' / 1156 / 20

שינוי לתכנית מתאר מס' פת' / 2000 ולתכנית מס' פת' / 1002 / 11א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת' / מק' / 1156 / 20.
2. מסמכי התכנית: א. תקנון, חכולל 3 דפי הוראות.
ב. תשריט: חתשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק"מ 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: 1.160 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על חשטח חמותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' רבינוביץ 7, פתח-תקוה.
7. גושים וחלקות: גוש 6325 חלקות 245, 246.
8. חיוזם: אופיר יהודית ת"ז 5127957, פרידמן מאירה ת"ז 383055, רח' רבינוביץ 7, פתח-תקוה.
9. בעלי הקרקע: מנחל מקרקעי ישראל.
10. מחבר התכנית: אלי בן-סימון אדריכל ומתכנן ערים, רח' חובבי ציון 28, פתח-תקוה, 03/9345516.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א. איחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי בשטח חכולל של כל יעוד קרקע בחסכנות הבעלים.
ב. שינוי קו בנין צדדי: קביעת קיר משותף בין חמגרשים.
ג. קביעת גודל מגרש מינימלי.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת' / 2000 על תיקוניה, לחלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה וחתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
13. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: הוראות תוכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעינן השינויים שנקבעו בתכנית זו.
14. רישום חשטחים חציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון וחבניה תשכ"ה 1965 - יופקעו ע"י עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק חתכנון וחבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

התכנית תואמת החלטת הועדה המקומית	
חתימה	תאריך
	23.3.2000

בן-סימון אלי
אדריכל ומתכנן ערים
מס' 21238

15. האזורים והוראות הבניה: הוראות הבניה על-פי התכניות התקפות חלות על תחום התכנית

למעט השינויים הבאים: (1) שטח מגרש מינימלי - מגרש 2 - 455 מ"ר

מגרש 3 - 254 מ"ר

מגרש 4 - 451 מ"ר.

(2) קביעת קווי בניה במי:

מצב מוצע	מצב קיים	
6	6	חזית
0 או 3	3	צד
4	6	אחורי

(3) איחוד וחלוקה בחסכמה ע"פ החקצאח הבא:

מצב מוצע - ע"פ תכנית 15-		מצב קיים - ע"פ תכנית 15- 245, 246 - חלקים 3/6		חלק	גוש
בעלות	שטח במ"ר	בעלות (בחכירה)	חלק		
מאירה פרידמן בשלמות	מגרש 2 455	מאירה פרידמן אופיר יהודית	3/6	245	6325
אופיר יהודית 1/2 מאירה פרידמן 1/2	מגרש 3 254		3/6		
אופיר יהודית בשלמות	מגרש 4 451	אופיר יהודית מאירה פרידמן	3/6 3/6	246	

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

17. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן חנייה שיחיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תוכנית הפיתוח הנייל 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. היטל חשבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל חשבחה כחוק.

20. אי התאמות בשטחים המדודים: אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו, לא תחשב כטעות כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965, אם שיעור אי ההתאמה לא עלתה על השיעורים המפורטים בחלטת הועדה המקומית בשיבתה מיום 5.2.96.

21. איכות הסביבה : בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אוויר בשיטת המפוצלת. מיקום העמדת יחידות המעבה תהיה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תיכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. תיאסר התקנת מזגני חלון.

22. סעיף שיפוי : היום יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פי"ת ו/או עיריית פי"ת בגין חכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיום.

23. זמן ביצוע : התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של חפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

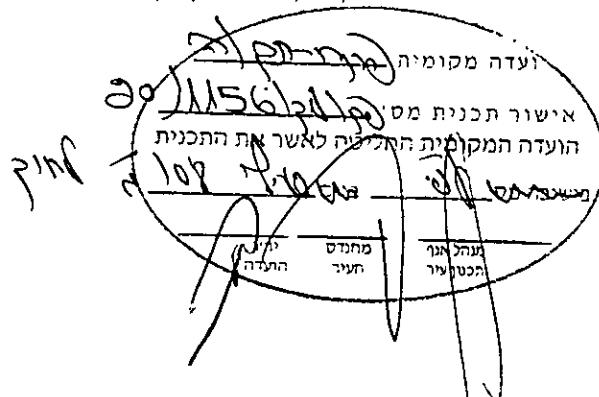
יום התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה, פתח-תקוה. אופיר יהודית ת"ז 5127957, פרידמן מאירה ת"ז 383055, רח' רבינוביץ 7, פתח-תקוה.

אורי' יונ'י



בן-סימון אלי
אנליסט ומתכנן ערים
מס' 21238

עורך התכנית : אלי בן-סימון אדריכל ומתכנן ערים, רח' חובבי ציון 28, פתח-תקוה, 03/9345516



בעלי הקרקע : אופיר יהודית ת"ז 5127957, פרידמן מאירה ת"ז 383055, רח' רבינוביץ 7, פתח-תקוה.

אורי' יונ'י



4