

4-11425

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת/מק. 10910 (40)

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, על תיקוניה פת/14/2000,

פת/1210/2

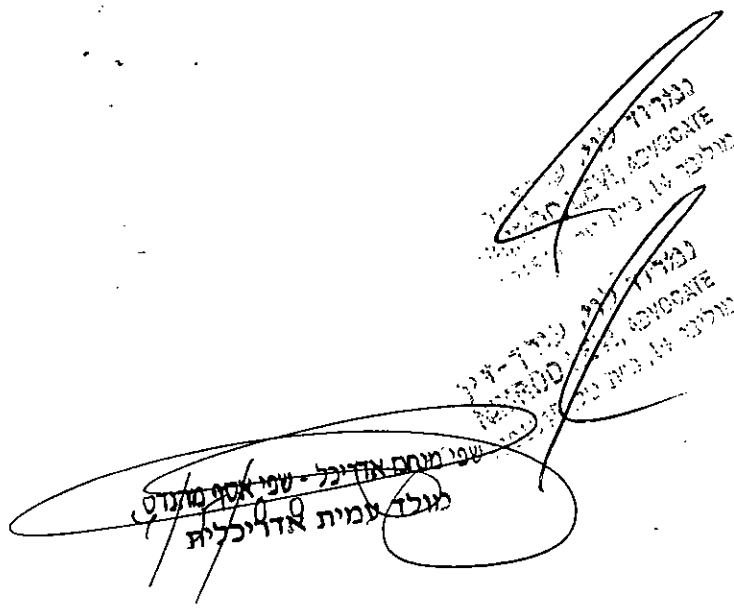
40) 10910. /פת/מק.

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק. 10910 (40)
2. מסמכי התכנית:
1 תקנון
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. נספח בינוי בק.מ. 1:250, ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. נספח חניה בק.מ. 1:100, ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 780 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול בתשריט הר"ב.
6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רחוב טולדנו מס': 16; 10
7. גושים וחלקות: גוש: 6404. חלקה: 109.
8. היזם: עו"ד נמרוד לוי ת.ז. 22914832, רח' מוהליבר 14 פ"ת, טל' 9301545
9. בעלי הקרקע: אגסי ריקי, ערבית איריס, לונשנו משה, הררי לבנה, בכר-עליזה, גורן-חנה, בכר דליה, וכולם ע"י עו"ד נמרוד לוי, ו או לעו"ד דוד שלום, רחוב מוהליבר 14 פ"ת, 9301545.
10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים, ומהנדס אספ שפי מרחוב ההסתדרות 13, פ"ת. טל' 9309404.
11. מטרות התכנית:
א. הגדלת מספר יחידות דיור מ-10 (מ-12- בהקלה) ל-15, ללא הגדלת ס'ה השטחים למטרות עיקריות.
ב. שינוי קוי בנין לצד לקומות 1-4 מ-4 ל-3.6 מ' (אושר בהקלה), לקומה 5 מ-5 מ' ל-4.5 מ'. קומה 6 מ' 5.4-7 מ'
ג. שינוי הוראות בדבר בינוי: תוספת קומה 5 ו-6 ל-4 ק'ע'ע.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה 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: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור, בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העירה בדוך אחרת.

15. האישורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות והתקנות התקפות למעט השינויים הבאים:

קוי הבנין				קומות	האיזור יסוד וצבע	מס' חלקה ושטחה במ"ר
צד	אחור	רח' סולדנו				
4.0	6.0	4.0	קיים	ק-4	מגורים ב	109
4.0	6.0	3.6	מוצע			
4.0	6.0	5.0	קיים	ק'5	כחול	757 מ"ר
4.0	6.0	4.5	מוצע			
4.0	6.0	6.0	קיים	ק'6 חלקית		
4.0	6.0	5.4	מוצע			
				סה"כ		

1. הבלטת גזוטרואות לפי התשריט והבינוי, ועל פי התקנות.
 2. תכסית עד 45% על פי פת/2000.
 3. שימוש עיקרי: קיים: 983 מ"ר. מוצע: 983 מ"ר.
 4. שטחי שרות: 65% מהשטח העיקרי עבור מ"ד, מחסנים, מעברים, מתקנים טכניים, חדרי אשפה... ובאזור בתקנות.
 5. מס' יחיד: קיים: 10 מוצע: 15 (12 יחיד אושרו בהקלה).
 6. מס' קומות: קיים: 4 ע"ע + ח'גג מוצע: 4 ע"ע + 5 + 6 חלקיות. + חדרי על הגג.
 7. חדרי על הגג לפי פת/2000 א'.
 8. קו בנין לצד לקומות א-ד אושר בהקלה.
 16. אופן הבינוי: הקיים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישמרו קוי הבנין והמרווחים.
 17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
 18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקה, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
 19. הטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.
 20. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מגני חלון.
 21. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
 22. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה על חשבון ועל ידי מבקש ההיתר.
 23. חדר טרנספורמציה: ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאשור חברת החשמל.
- התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אשורה כחוק.
 שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק.


 נציגות עובדי ישראל
 ISRAELI EMPLOYEES ASSOCIATION
 מועצה לאומית לתעסוקה
 שפי מנחם אדלר - שפי אסף מנחם
 מנכ"ל עמית אדלר כליה

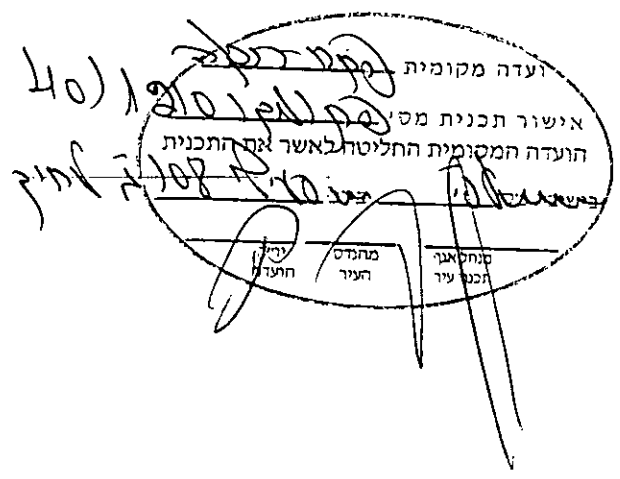
דף חתימות

חתימת הייצוס: X

חתימת בעל הקרקע: X

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:


 ועדה מקומית
 אישור תכנית מסי
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 40101
 108
 חתום על ידי:

קונסטאבל תכנון עיר	מתמסר העיר	רשם הועדה
-----------------------	---------------	--------------



עיריית פתח-תקוה
MUNICIPALITY OF PETAH TIKVA

אגף תכנון עיר

תיק: 3224

תאריך: 23.7.00

סטנד 174

לכבוד
מינהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: פת/מק/ 401/210

תכנית שאינה טעונה אישור השר.

רצ"ב העתק תכנית מאושרת, בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה

תשכ"ה - 1965 .

בכבוד רב
צביה סימנטוב
מזכירת אגף התכנון

מינהל התכנון
ארכיב התכניות
[2 06. 2000
נ ר ק ב ל