

מחוז המרכז.

תקנון מס' _____

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה.

תכנית מס' פת/מק/69/1201

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/21/1201

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/69/1201

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון { 3 דפים ממוספרים }

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 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: 0.651 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המתוחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: ר"ח ביאליק מס' 23 פתח-תקווה.

7. גושים וחלקות: גוש: 6396 חלקות: 81

8. היחס: חב' אביתר את דורי בע"מ טל' 03-9347976 מרח' חובבי-ציון 30 פ"ת.

9. בעלי הקרקע: חב' אביתר את דורי בע"מ טל' 03-9347976 מרח' חובבי-ציון 30 פ"ת.

10. מחבר התכנית: אהרון דניאל ממשרד אמיאור אדריכלים רח' עקיבא 3 רעננה

טל' 09-7454989.

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

שינוי קווי-בנין: לשצ"פ מ- 5.00 ל- 2.50 מטר.

לקו בנין אחורי מ- 6.00 ל- 5.40 מטר.

לקו בנין צדדי מ- 5.00 ל- 4.50 מטר לקומות א'-ה'.

12 יחס לתכנית מתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס/ 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:

הוראות לתכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14 רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15 הוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנית התקפות למעט השינויים הבאים:
א. קו בניין : לשצ"פ - 2.5 מטר, קו בניין אחורי - 5.4 מטר,
קו בניין צדדי לקומות א-ה - 4.5 מטר.
ב. מספר יחידות דיור : 10, (מותר 9).

16 אופן הבינוי:

הקווים התותמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17 חניית מכוניות:

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18 תכנית פתוח:

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של 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.

19 היטל השבחה:

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20 שטח מגרש מינימלי:

שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצורכי ציבור והשטח הנותן קטן מהשטח המותר.

21 מבנה להריסה:

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

22 חדר טרנספורמציה:

חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

23 סעיף שיפוי:

היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

24 התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

יום התכנית: _____
ח.פ. 51-287922*1
חברה קבלנית
א.ה.ד.ו.ן ד.נ.א.ל
מנהל/סגן מנהל
סמ"מ/סגן סמ"מ
עורך התכנית: _____
09-903898

מודד: א.ה.נ.ל
בעלי הקרקע: _____
ח.פ. 51-287922*1
חברה קבלנית

