



4-11685

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית פת/מק/41/1210

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/3/1002 ב', פת/4/1210, פת/2000 ופת/במ/14/2000, ופת/מק/37/1210

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/41/1210

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.

(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 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: 500.0 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' הס 24 פי"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6379 חלקה: 133

8. היוזמים ובעלי הקרקע: 1. א.ח. מאיה חבי קבלנית בע"מ - ע"י אברהם מאיה ת.ז. 3-389546.
רח' ישראל ישעיהו 3 פי"ת. טל: 03-9334699.

9. מחבר התכנית: יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי - מהנדס, טל שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר חוד 6, פי"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי, מהנדס
טל שמחי, מהנדס

10. מסרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:

א. שינוי קו בנין, בקומה חמישית לחזית רחוב הס - 2.0 מ' במקום 3.0 מ'.

11. 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.

12. 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.

13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור 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 ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנון התקפות למעט השינויים הבאים:

קו בנין לחזית רח' הס לקומה ה':

מצב קיים לפי תכנית תקפות: 3.0 מ'

מצב מוצע לפי תכנית זו: 2.0 מ'

15. אופו הבינוני: הקוים המתחמים את הבינוניים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

16. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן. החניה תנתן במרתף חניה תת - קרקעי.

17. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, איתסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

18. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.

19. היסל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. סעיף שיפוי: היזום יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ואו דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ואו עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כ"ל מהיזום.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

22. חתימות:

היזם ובעל הקרקע:

~~א.ת. מאיה בע"מ~~
 רח"ט ~~הייב"צ~~ ~~פ"ס~~ ~~החקוק~~
 טל' 03-9334674, 03-9334699

עורכי התכנית:

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ
 ח.פ. 51-0817178
 יהודה שמחי, מאנדס
 טל שמחי, מהנדס
 סגדר חדר 6, פ"ס 49311, 03-9212221

Handwritten signature

ועדה מקומית לזכויות
 אישור תכנית מסי ~~ב"א~~ ~~1210~~
 הועדה חמסומית חחליטח לאשר את תתכנית
 ביישיבת מסי ~~23~~ ~~ביום~~ ~~25.6.00~~

מנהל עיר	מנהל מסי	מנהל חק"מ
<i>Handwritten signature</i>	<i>Handwritten signature</i>	<i>Handwritten signature</i>