

400/6/10

מחוז מרכז

תכנית תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין ערים מפורטת מס' פת/מק/1232 / 67

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תקוניה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית עיר מפורטת פת/מק/1232 / 67
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 - 2.1 מסמכי התכנית: תקנון, תשריט, נספח בינוי מנחה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2443 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות: גוש 6354 חלקה 2. מגרשים 17,18.
7. השכונה הרחוב ומס' הבתים: רח' מודיעין 25, סגולה, פי"ת.
8. היוחס: טליתניה בע"מ רח' הסדנא 18 תל-אביב, טל': 03-6834477.
9. בעלי הקרקע: אפרתי שלום ורומה.
10. מחבר התכנית: ג.ש.א. גרשון שבח אדריכלים ובוני ערים בע"מ רח' אבא הלל 7 רמת-גן, טל': 03-5755201.
11. מסרת התכנית:
 - א. לקבוע קווי בניה 0- - למטרות רמפת מיסעה לעליה לגג.
 - ב. לקבוע קו בנין 0 בין מגרשים 17,18 (שייכים לאותם הבעלים)
 - ג. לקבוע קו בנין 0 למעבר מקורה לחדר לחדר מיתוג ח"ת.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן: תכנית המתאר, בתכנית זו ותכנית בנין ערים מפורטת מס' פת/בת/1232 / 33.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינן 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 פי"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

האזור	הסימון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	קווי בנין		
			חזית	צד דרום מצב קיים	אחור סערב
תעשייה	סגול	1,000 מ"ר	לפי תשריט	4	4
			מצב מוצע		
			0	0	0

הערה: 1. יותרו קוי בנין 0 לרמפות (מסעות) עליה לחניה לגג (כמסומן בתשריט בלבד) ומעבר מקורה לחדר מיתוג (כמסומן בתשריט) ובחיבור בין מגרשים 17,18 של אותם בעלים (כמסומן בתשריט).

2. מצב קיים – עפ"י תכניות תקפות קודם לתכנית זו.

מצב מוצע – עפ"י תכנית זו.

3. אין תכנית זו משום הוספת זכויות בניה מעבר לזכויות הבניה שמאושרות בתכנית הקיימת.

16. אופן הבינוי: ראה ניספח בינוי.

נספח הבינוי הינו נספח מנחה בלבד וניתן לשינויים כפוף לאשור הועדה המקומית.

17. 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.

18. 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 מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשוב 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 הנותר קטן מהשטח המותר.

21. אי התאמות בשטחים המדווחים: אי התאמה בשטחים המדווחים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה. כמשמעותם בחוק תכנון והבניה תשנ"ה – 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

22. חדר סרנפורציה: חדר טרנפורמציה 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 ואו דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ואו עיריית פי"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר כתב שיפוי כנ"ל מהזם.

24. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

יזם התכנית: טליתניה בע"מ. ~~טליתניה בע"מ~~ , הסדרה 18

עורך התכנית: ג. שבח אדריכלים בע"מ.

בעלי הקרקע: אפרתי רומה ושלוש.

ג.ט.א. נכון שבת אחרונים
ובני ערים בע"מ

2/18 אפר
חתימת הבעלים אפרתי רומה ושלוש

חתימת המתכנן: ג. שבח אדריכלים בע"מ.

א.א.א. (ה"א) + ג.ט.א. + ר"ג.

5755201/2 טו

חתימות הועדה המקומית 5755203 בקס

ועדה מקומית לתכנון
אישור תכנית מסי 64/1232/מק/מס
הועדה המקומית תחליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 33 ביום 14.9.00
מחל אגף
מחנך
מחנך
מחנך