

21.11.00 תאריך:

2011701

4934 ט:

תאריך: _____
פתח תקוה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

שינוי תכנית בנין ערים מספר פת/מק/1209/65

שינוי לתכניות פת/1209 פת/1002/3, פת/2000/14

ולתכנית מתאר פת/2000 על תיקוניה

פתח תקוה

ועדה מקומית לתכנון - פתח תקוה

אישור תקנות מסי פת/מק/1209/65

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבת מסי 32 ביום 10.9.00

מנהל אגף תכנון ואיר	מנהל העיר	ראש התורה
------------------------	--------------	--------------

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה
 תכנית שינוי מתאר מס' פ/ת/מק/1209/65
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/1209, פת/1002/3 ד, פת/2000/14

1. שם התכנית : תכנית מס' פת/מק/1209/65
2. מסמכי התכנית : א. תקנון והוראות התכנית הכולל 4 דפי הוראות.
 ב. תשריט בקנה מידה 1:250. (מחייב)
 ג. נספח בינוי קומת קרקע וחתך 1:100. (מנחה)
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : סה"כ 1,248 מ"ר.
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטחים המתוחמים בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו להלן התשריט.
6. הרחוב ומס' הבתים : רחוב שטמפפר 50, 52.
7. גושים וחלקות : גוש 6378 חלקות 129, 131, 130.
8. היוזם : תדר אורפל בע"מ רחוב אזר 15 כפר סבא 09-7421280
9. בעל הקרקע : עו"ד קיבריק לאונרדו ע"פ יפוי כח נוטריוני מהבעלים ופוגל וילי עדן והדסה.
10. המתכנן : ענת גיא גלמן אדריכלית מחנה יוסף 16 נווה צדק ת"א 03-5173852
11. מטרת התכנית :
 1. אחוד חלקות 129+131 ("מגרש 7") בהסכמת הבעלים ללא שינוי בשטחי כל ייעוד וייעוד.
 2. לקבוע קווי בנין במגרש לא רגולרי:
 - א. קו בנין צדדי לקומות א-ד מ-4 מ' ל- 3.6 מ' לקומה ה' מ-5 מ' ל- 4.5 מ'
 - ב. לקומה ו' מ-6 מ' ל- 5.4 מ'. 4.3 מ' בקיר אטום (ח.מדרגות ומעלית)
 - ב. לקומה ז' מ-7 מ' ל- 6.3 מ'. 4.3 מ' בקיר אטום (ח.מדרגות ומעלית)
 - ג. קו בנין אחורי מ-6 מ' ל- 5.4 מ'
 - ג. קו בנין צדדי בין מגרשים 130 ו-7 מ-4.0 מ' ל- 3.0 מ'.
 3. הגדלת מספר יחידות הדיור בכל חלקה ל- 14 יחד' מבלי לשנות את זכויות הבנייה המותרות. חלקות 129+131 ייחשבו כחלקה אחת.
 4. שינוי הוראות בדבר בינוי :
 - הגדלת מס' הקומות מ-5 ע"ע + חדרים על הגג ל-7 ע"ע + חדרים על הגג.
 - מבלי לשנות את זכויות הבנייה המותרות.

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקווה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שחלו בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית לתכניות האחרות, תחולנה על השטח הוראות תכנית זו. אין בתכנית זו כדי לפגוע בשימושים הקיימים כיום באופן שיוכלו להתקיים גם לאחר אישור התכנית.

13. יחס לתכנית מפורטת : הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם, למעט השינויים שחלו בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית לתכניות האחרות, תחולנה על השטח הוראות תכנית זו.

14. האזור והוראות בניה : בשטח התכנית יחולו התכניות התקפות החלות על השטח למעט השינויים הבאים :

שטחי שירות	קווי בנין ב-מ' חזית צד אחורי	מס' קומות	מספר יחידות דיור	מגרש חלקה		
57% מהשטח העיקרי עבור ממי"ד ח. מדרגות מבואות מחסנים דירתיים חדרי-אשפה, ומתקנים טכניים.	בקומות אי-די'	5 ע"ע +חדרים על הגג	10	מגרש 7 (ח'129 ח'131)	מצב קיים	
	6 4 5					
	בקומה ה'		10	ח' 130		
	6 5 5					
בקומה ו'						
6 6 5						
6 7 5						
57% מהשטח העיקרי עבור ממי"ד ח. מדרגות מבואות מחסנים דירתיים חדרי-אשפה, ומתקנים טכניים.	בקומות אי-די'	7 ע"ע +חדרים על הגג	14	מגרש 7 (ח'129 ח'131)	מצב מתוכנן	
	5.4 3.6 5					
	בקומה ה'		14	ח' 130		
	5.4 4.5 5					
	בקומה ו'					
	5.4 5.4 5					
בקומה ז'						
5.4 6.3 5						
קו בנין צידי בין ח' 130 ל- מגרש 7 3.0						

הערות : 1. על שטח התכנית יחולו הוראות פת/2000/ אי בכל הנוגע לחדרים על הגג.
2. שטח לחשוב זכויות בניה בח' 130 הינו 633 מ"ר ובמגרש 7 (ח'129 + ח'131) הינו 615 מ"ר, בהתאם להוראות פת/1002/ 3 ד' התקפה.

15. אופן הבינוי : הקווים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
קווי הבניין הם סופיים וכל סטייה מהם תחשב סטייה ניכרת. בקירות הפונים לשטח בין שתי החלקות 130 ו-131 ניתן יהיה לפתוח פתחים ובלבד שלא יחרגו מקו בנין. לא יינתן היתר לבניית מרפסות או חלונות החורגים מקו בנין.
16. חנית מכוניות : מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה .
הוועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן. ניתן יהיה לבנות מרתף חניה תת קרקעי בכל שטח החלקה בתנאי שישמרו קווי הבניין בבניה מעל הקרקע בתחומי כל אחת מהחלקות.
17. תכנית פיתוח : לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, פתרון ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים, ושטח מגוון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
18. מבנה להריסה : לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר לכל חלקה בנפרד.
בעלי חלקה 130 רשאים לבקש היתר לתוספת או הרחבה מבלי להרוס את הקיים וזאת בכפוף להחלטת הועדה המקומית.
19. עצים לשימור : א) העצים בשטח המיועד להפקעה יסומנו כעצים לשימור או להעתקה ובמידה ולא ניתן יישתל עץ אחר במקומם.
לא יינתן היתר בניה עד למילוי התנאים בסעיף זה .
ב) בגבול המשותף תבנה גדר בנויה בגובה 1.50 מ' ויישתלו עצים גבוהי צמרת.
20. חדר טרנספורמציה : חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת הקרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאישור חבי חשמל.
21. היטל השבחה : הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק בזמן הגשת בקשה להיתר בניה, לכל חלקה ומגרש בנפרד.
22. שלבי ביצוע הפקעות לצ"צ : בזמן הגשת בקשה להוצאת היתר בניה לכל מגרש וחלקה בנפרד.
23. שלבי ביצוע התכנית : התכנית תבוצע בזמן הגשת בקשה להיתר לכל מגרש וחלקה בנפרד.
24. סעיף שיפוי : היזם ו/או מבקש ההיתר יישא בכל תביעה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965. לא תהיה תביעה ו/או דרישה כלפי הוועדה המקומית ו/או עיריית פי"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כני"ל מבעלי העניין במגרש.

ד ר ח ת י מ ו ת

קבוצת מאונדו עיני ווסריון
 מ.ד. 8631
 סוקולוב 36/דרזניצה 46497
 טל: 1-4586780-09-09-09-09
 חתימת בעל השקע

ת.ד.ת. אורפל בע"מ
 סניף תל אביב
 חתימת יזם ומגיש

ענת גיא-גלכון
 אדריכלית
 מ.ר. 7947
 חתימת המתכנן

חתימת הועדה המקומית

הפקדה: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____ עיתונים: _____

אישור: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____