

48011787

מסמך אי - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח תקוה

תכנית מתאר מפורטת מקומית מס' פת/ מק/ 1233 / 27
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000 על תיקוניה
ולתכנית שינוי מתאר מפורטת מס' פת/ בת/ 1233 / 17 אי

ועדה מקומית פתח תקוה			
אישור תכנית מס' פת/ 1233 / 27			
חונקה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
ביום 10.8.10			
יו"ר הוועדה	מהנדס העיר	מנהל תכנון	מנהל התכנון

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית מתאר מפורטת מקומית מס' פת/מק/1233 / 27
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה
ולתכנית שינוי מתאר מפורטת מס' פת/בת/1233 / 17 א'
הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש
בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימון ז' לחוק

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/1233 / 27.
2. מסמכי התכנית:
(א) התקנון.
- (ב) תשריט: התשריט (כולל תכנית העמדה) המצורף לתכנית זו ערוך בקנה מידה 1:1,250. 1 מהווה חלק בלתי נפרד התכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 18.344 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה / הרחוב: רמת סיב / רח' הסיבים.
7. גושים וחלקות: גוש: 6393 חלקה: 44.
8. היוזם: "נעמן - איתן" חברה להנדסה ובנין בע"מ.
9. בעלי הקרקע: חיים ושלמה ינאי, רח' שזר 39, יהוד.
10. מחבר התכנית: אדריכל י. לביא, רח' הבאר 5 ר"ג טל': 03-6734191.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
(א) שינוי בינוי של הוראות בדבר בינוי ועצוב אדריכלי ע"י הגדלת מספר קומות מ- 8 ק' + חדרי מכוונות על הגג ל- 10 ק' + חדרי מכוונות על הגג ללא הגדלת זכויות הבנייה המותרות, ושינוי בהעמדת הבניינים לפי הוראות סעיף 62. א. (א) (5).
(ב) איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת בעלים ללא שינוי בסך כל שטח יעוד ויעוד.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו 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:
הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. אופן הבינוי:
הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

15. הוראות תכנית הבינוי:
א) תכנית הבינוי מציינת את העמדת הבנינים, גובהם, הנגישות להולכי רגל ולכלי רכב ואת מגמת הפיתוח.

ב) שיעור בליטת המרתף מעל פני הקרקע יתואם ויאושר ע"י אדריכל העיר ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.

16. חניית מכוניות:
א) מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

ב) הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

17. תכנית פתוח:
א) לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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.

ב) מרתף החניה התת – קרקעי יהיה בשעור 80% מהמגרש לצורך חלחול.

18. היתר בנייה.
א) תנאי להוצאת היתרי בנייה יהיה התחייבות לסלילת הכביש שיחבר את רחוב השחם עם רחוב הסיבים.

ב) תוגש תכנית למקומות פריקה וטעינה לרכב תפעולי לאישור מהנדס התנועה בעירית פי"ת כתנאי להוצאת היתר בניה.

19. חדר טרנספורמציה:
חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.
20. 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.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. 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 - תקוה ו/או עיריית פי"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב כני"ל מהיזם.
23. חתימות:

נעמן איתן
ז"ב להנדסה מעין בע"מ
זבוטינסקי 38 י"א ת"א

היזום:

י. לבניא אדריכלים
התחבורה ערים
חבאר 5 רמת גן 52765
טל. 6734191 חבאר

המתכנן:

הבעלים:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה:

תאריך: 29/8/2000