

4-11820

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית פת/מק/32/1261
שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/במ/14/2000, פת/1002/3/ב'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/32/1261
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: 755.0 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' הבעש"ט 59 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6389 חלקה: 109
8. היזום:
 1. שמחי עודד ת.ז. 002171893
 2. שרעבי מרים ת.ז. 00375494
 3. גרייה יונה ת.ז. 003606019
 4. דמתי שפרה ת.ז. 009567843
 5. שמעוני שמחה ת.ז. 003606027
9. בעלי קרקע:
 1. שמחי עודד ת.ז. 002171893
 2. שרעבי מרים ת.ז. 00375494
 3. גרייה יונה ת.ז. 003606019
 4. דמתי שפרה ת.ז. 009567843
 5. שמעוני שמחה ת.ז. 003606027
 כולם ע"י עו"ד עופר דמתי. טל: 03-6122611
10. מחבר התכנית: **יהודה שמחי** - שרותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי, מהנדס
טל שמחי, מהנדס
סנדר חדד 6 פ"ת 49311. טל: 03-9212221
פ. שמעוני - אדריכלית

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

- א. הגדלת מסי יחיד מ- 10 ל- 14 ללא שינוי בס"כ השטחים למטרות עיקריות.
- ב. שינוי בקו בנין צד מ- 4.0 מ' ל- 3.6 מ', ל- 4 קומות ראשונות ו- 4.5 מ' במקום 5.0 מ' בלומה חמישית חלקית.
- ג. שינוי בקו בנין אחורי מ- 6.0 מ' ל- 5.4 מ'.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי פת/ 2000 על תיקונה 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 קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. 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.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' חלקת	אזור	סימון בתשרי	מסי קומות	יחיד	סוגי בנין (מ')		
					חזית	צד	אחור
109	מגורים ב'	תכלת	קיים				
			4 ע"ע + ח.על הגג	10	4.0	6.0	
			מוצע				
			4 ע"ע + קי חמישית + ח.על הגג	14	10.0	5.4	קומות אי-ד' 3.6 קומה ה' 4.5

הערות:

- 1. שטחי השירות כוללים ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכל האמור עפ"י התקנות.
- 2. חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/2000 א'.

3. מוצע קיים: 4 ע"ע + ח.על הגג
 4. מוצע: 4 ע"ע + קי חמישית + ח.על הגג

משרד התכנון והבניה
 מנהל מחלקת תכנון
 משרד העירייה
 מנהל מחלקת תכנון

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

16. 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.
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 פיתוח: לא ינתן 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. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
ב. חדר טרנספורמציה: ח' טרנספורמציה יותקן בקומת הקרקע של הבנין בהתאם לדרישות חב' החשמל.
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותן קטן מהשטח המותר.
22. 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.
23. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

25. חתימות:

יזם התכנית:	בעלי הקרקע:
1. <u>לאמי 3314</u>	1. <u>לאמי 3314</u>
2. <u>וונק לכוה</u>	2. <u>וונק לכוה</u>
3. <u>סוק לנדק</u>	3. <u>סוק לנדק</u>
4. <u>לפרה צמתי</u>	4. <u>לפרה צמתי</u>
5. <u>למסוני שמדק</u>	5. <u>למסוני שמדק</u>


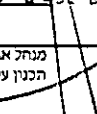
עורך התכנית:

1.

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ
 ח.פ. 51-061717-8
 יהודה שמחי, מהנדס
 טל שמחי, מהנדס
 סנדר חדר 6, פ"ת 4911, 03-9212221

שמחי


ועדה מקומית ע"מ-ח-א
 אישור תכנית מסי עמ"ח-א-3314
 תועדה ומקומית תחליטה לאשר את התכנית
ע"מ-ח-א-3314

	מנהל אגף תכנון עיר
	מחנכס תעיר
	חברת הועדה