

4-11865

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית פת/מק/10/1269
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/במ/14/2000 ולתכנית פת/563

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/10/1269
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: 1,058.0 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' רוטשילד 43 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6375 חלקה: 120
8. היוזמים ובעלי הקרקע: 1. א.ר. תבנית בע"מ. רח' אברבנאל 10 פ"ת. טל: 03-9313488
9. מחבר התכנית: יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי - מהנדס, טל שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר חדד 6, פ"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

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

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

א. הגדלת מס' יח"ד מ - 17 ל - 18 יח"ד, ללא הגדלת סך-כל השטחים למטרות עיקריות.

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 העיריה בדרך אחרת.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות החלות על החלקה למעט השינויים הבאים:

1. הגדלת מס' יח"ד: מצב קיים - 14, מאושרות בהקלה 17 יח"ד, מוצע: 18.

2. שטחי השירות כוללים חדר מדרגות, ממ"דים, מחסנים דירתיים, חדר גז ואשפה, מתקנים טכניים וכד', המהווים 57% מהשטח העיקרי.

3. אצב קיים - קצ"ג תפ"ג - 14 - 15
עיריית פתח-תקוה
אגף תכנון עיר
לפי שג"א
מנהלת מדור

יהודה שמח' - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמח', מהנדס
טל שמח', מהנדס

15. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות 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.

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

18. 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, 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. סעיף שיפוי: היום 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 יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיוזם.

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

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

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

22. חתימות:

היוזמים ובעלי הקרקע:

לגיון 44 אברהם (1996) בע"מ
א.ר. תבנית בנין השקעות בע"מ
טל' 9317433. 9325126

עורך התכנית:

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ
ח.פ. 51-06.717-8
יהודה שמחי מהנדס
טל שמחי מהנדס
סנדר חדר 6, פ"ת 4931, 03-9212221

Handwritten signature



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