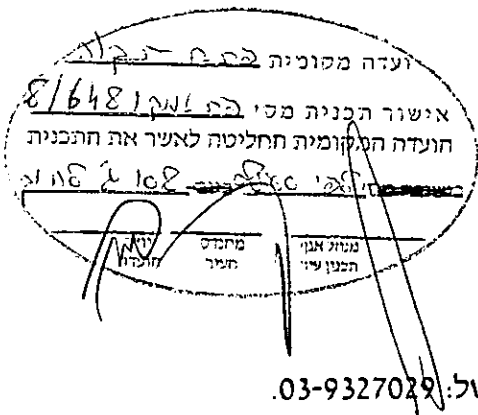


4-11876

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית מס' פת/מק/8/648
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/648 ולתכנית פת/2000 על תקוניה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/8/648.
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
(ג) נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:100 המצורף לתשריט.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.500 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הבנים.
7. גושים וחלקות: גוש 6361 חלקה 165.
8. הינוס: מזרחי דוד רח' חפץ חיים 13 פ"ת טל: 03-9316322.
9. בעלי הקרקע: מזרחי דוד חפץ חיים 13 פ"ת.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פ"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א. הגדלת מס' יח"ד מ-7 ל-8 ללא שינוי סה"כ זכויות הבניה.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, 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 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, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט להשינויים הבאים:

מס' יחיד	קווי בניין			תכסית	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית				
<u>קיים</u> 7	<u>קיים</u> 5.4	<u>קיים</u> 3.6	<u>קיים</u> 4	45%	483	תכלת	מגורים ב'
<u>מוצע</u> 8	<u>מוצע</u> 5.4	<u>מוצע</u> 3.6	<u>מוצע</u> 4				

הערות: (1) שינוי קו בנין לצד ולאחור אושר בהקלה.
(2) בתכנית זו מצב קיים הינו המצב עפ"י תכניות תקפות קודם לאישור תכנית זו.
מצב מוצע הינו המצב עפ"י תכנית זו.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכוונות, מחסנים ומבואות ויהוו עד 65% מהשטח העיקרי.

17. אופן הבנייה: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בקומת הקרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

20. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח 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.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

23. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

24. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון:
22/3/2000
23/10/2000

דודו גולדוסקי
חתימות: אדריכל זבונה ערים
מס' רשיון 37516
מתכנן:
יזם: