

תקנון מס 15

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מס' פת/מק/35/1207

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/9/1207

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/35/1207

2. מסמכי התוכנית :

א. תקנון

ב. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 , 1:1250 , 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 : 0.504 דונם

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים : רח. ריינס מס. 61, פינת רח. בר אילן מס. 2

7. גושים וחלקות : גוש: 6400 חלקה: 116

8. היוזם : טליה דהן - פדואל, ד.ג. מודיעין טל: 03-9329116

9. בעלי הקרקע : טליה דהן, זהבה רוזנפלד

10. מחבר התכנית : ש. מרמלשטיין - אדריכלים ובוני ערים בע"מ

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

א. הקטנת קו בנין לחזית רח. ריינס מ - 5 מ' ל - 3 מ'

12. יחס לתכנית המתאר :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת 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 קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם 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 ע"פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה :

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנית התקפות למעט השינויים הבאים :
מצב קיים : קו בנין לרח. ריינס - 5 מ'.
מצב מוצע : קו בנין לרח. ריינס - 3 מ', וללא בליטות נוספות מעבר לקו בנין זה.
מצב קיים בתכנית זו - על פי תוכניות מאושרות הקודמות לתכנית זו.
מצב מוצע - על פי המוצע בתכנית זו.

16. אופן הבנייה :

הקיום המתחמים 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 החנייה יקבעו 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 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 מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה :

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. שטח מגרש מינימלי :

שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

21. סעיף שיפוי :

היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פי"ת בגין הכנת התכנית ובצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור החוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

יִסְדְּתֶכֶּנָּה :

ש. מרמלשטיין
אדריכלים ובוני ערים בע"מ

עורך התכנית :

יג | בעלי הקרקע : - ח' -

חתימה ה' ט' פ' ש'

יועדה מקומית למג. 25.12.71
אישור תכנית מס. 2041/71
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
25.12.71 2041/71
מחלקת
העיר
מחלקת
התכנון