

4-11954

מקומית



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית פת/מק/39/1210
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/832, פת/14/2000 ולתכנית פת/2/1210.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/39/1210
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: 811.0 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' טולדנו 10 פי"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6404 חלקה: 67
8. בעלי הקרקע: 1. ויצמן סמו - רח' טולדנו 10 פי"ת.
2. ויצמן סימי - רח' טולדנו 10 פי"ת.
9. היוזמים: 1. בעלי הקרקע.
2. חבי א.ד. לידר - בנין והשקעות בע"מ. רח' הגיא, הוד השרון.
פ"ל: 050 - 346374 , 052 - 425312
10. מחבר התכנית: יהודה שמחי, מהנדס - שרותי הנדסה בע"מ
טל שמחי, מהנדס
סנדר חדד 6 פי"ת 49311. טל: 03-9212221
פ. שמעוני - אדריכלית

לידר-67-6404 מקומית

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

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

א. הגדלת מסי יח"ד מ- 6 (מ- 7 בהקלה) ל- 8.

ב. שינוי קווי בנין: לצד - 3.6 מ' במקום - 4.0 מ'.

לאחור, לכיוון הש.צ.פ. - 3.0 מ' במקום - 4.0 מ'.

קיר משותף עם חלקה 66.

ג. הבלטת גוזזטראות: לכיוון הש.צ.פ. - 2.0 מ', לחזית - עפ"י התקנות.

12. 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.

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 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.

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

מס' חלקת	אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח בניה עיקרי (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	מס' קומות ע"ע	יח"ד	קווי בניין ב-מ'		
									חזית	צד	לכיוון הש.צ.פ.
67	ב.	תכלת	383.0	110% * 487.0 + 75.0 = 610.0	65% * 610.0 = 396.0	1006.0	4 ע"ע + חדרים על הגג	6	קיים		
									4.0	4.0 - 0 לדרום	4.0
									✓		
67	ב.	תכלת	486.6	110% * 487.0 + 75.0 = 610.0	65% * 610.0 = 396.0	1006.0	4 ע"ע + חדרים על הגג	8	מוצע		
									3.0	3.6 - 0 לדרום	4.0
									✓		

הערות:

- עפ"י תכנית פת/ 8/1210 זכויות הבניה יחושבו מ- 60% ברוטו של החלקה, דהיינו: מ- 486.6 מ"ר.
- שטחי השירות כוללים: ממ"ד, מחסן דירתי, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכו'.
- הבלטת גוזזטראות: לכיוון הש.צ.פ. - 2.0 מ', לחזית - עפ"י התקנות
- חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/ 2000 א' התקפה. ✓

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות 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 מסי מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: 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 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 הבניין. 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.

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 הנותר 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: היוזם 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 מהיוזם.

24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

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

25. חתימות:

עורך התכנית:

יהודה שמחי מהנדס
שרותי הנדסה בע"מ
טל שמחי מהנדס
סנדר חדר 6, פ"ת 49311, 03-9212221



בעלי הקרקע:

1. עיני עוי"ד שמש דוד
בהתאם ליפוי כח.

שמש דוד עוי"ד ונוטריון
רח' ההגנה 25 פ"ת, 49591
טל. 9347202, 9041348
פקס. 9041347

יזם התכנית:

1. בעלי הקרקע
2. חברי א.ד. לחדר - בנין והשקעות בע"מ.

א.ד. לחדר-בנין ומשקעות בע"מ
רח' חגיא 8 תוד השרון
טל: 9316322, פקס: 9346642

ועדה מקומית			
אישור הכנית מס 39/108			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
מס' 39/108			
ע"ד הועדה	מהנדס העיר	מנהל תכנון עיר	מנהל מינהל התכנון