



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/33/2003

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/1/2003, פת/במ/2003

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/33/2003
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
(ג) מסמך בינוי מנחה בקנ"מ 1:250 המצורף לתשריט.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.919 ד'
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב (מספרי הבתים):
7. גושים וחלקות: גוש 7194 חלקה 2 (ארעית) (8/1 לפי פת/2003/1)
8. הינום: אברהם אלברג אסירי ציון 9 הוד השרון.
9. בעלי הקרקע: משכן חברה קבלנית לבנין בע"מ אסירי ציון 9 הוד השרון.
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) תוספת 8 יח"ד מ-14 ל-22 יח"ד ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.
(ב) שינוי בינוי ע"י תוספת קומות מ-3 קומות ל-5 קומות והתאמת הבינוי לבניינים מתוכננים באיזור.
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 פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים.

האזור	סימון בתשריט בצבע	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות	קווי בניין				ית"ד
				חזית	צפון	דרום	אחור	
מגורים ב'	תכלת	1,919	קיים 3 ק' + עליית גג	קיים 5	קיים 3	קיים 3	קיים 5	קיים 14
			מוצע 5 ק' + עליית גג	מוצע 5	מוצע 5	מוצע 30	מוצע 5	מוצע 22

הערות: 1. מצב קיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות טרם אישורה של תכנית זו.

מצב מוצע הינו המצב עפ"י תכנית זו.

2. תמהיל דירות: לפחות 25% דירות בנות 80 מ"ר.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"ים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

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

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא בקווי בנין ב קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתיאום ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכונות: א. מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
ב. החניה תגונן ותרוצף בחומרים פוריזביים.

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 מגוון. 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 איכות - 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. 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.

25. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.

תאריך עדכון: 5/4/000

חתימות: דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מתכנן: מס' רשיון 37516

יוזם:

בעלי הקרקע:

יחשן
זכיה קבלנית לבניין בע"מ

