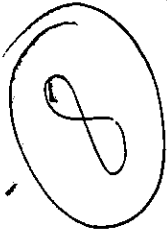


אלון-5



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שינוי מס' פת/מק/21/2003
שינוי לתכנית פת/במ/2003 ולתכנית פת/2003/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/21/2003.
2. מטמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריט המצורף לתכנית 'זו הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 8.028 דונם
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שכונת אם המושבות רח' מאיר שפיה, רח' ראש פינה, רח' מזכרת בתיה, רח' זכרון יעקב.
7. גושים וחלקות: גוש: 6363 חלקות: 9;8 (בחלקו) מגרשים: 1/18, 2/18, 3/18, 4/18 בתב"ע פת'-1/2003 - גוש: 6360 חלקה: 6
8. היוזם: משפ' אלון, אלמיר חברה לבנין ונכסים 1991 בע"מ, בנייני זיתוני בע"מ.
9. בעלי קרקע: משפ' אלון, משפ' קרני, בנייני זיתוני בע"מ.
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת. טל: 03-9327029
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
(א) איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים (בהסכמת בעלים) ללא שינוי בסה"כ שטחי הקרקע בכל ייעוד וייעוד.
(ב) הגדלת מס' יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטח למטרות עיקריות.
(ג) הבלטת גזוזטרואות - לפי התקנות.
(ד) שינוי בקוי בנין.
(ה) תוספת קומות.
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 תוכנית זו עדיפות.

ועדה מקומית לתכנון

אישור תכנית מס' פת/מק/21/2003

תועדה המקומית לחליטה לאשר את התכנית

בשם: 108/2003

מנהל עיר	מנהל אגף	מנהל עיר	מנהל עיר
חתימה	חתימה	חתימה	חתימה

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תוכנית ישאר בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. דישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית 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, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

מגרש	שטח	ייעוד	מס' קומות	סה"כ שטחי בניה במ"ר		קווי בנין		
				עיקרי	שירות	חזית	צד	אחור
3/18	2169	מגורים ב'	5 ע"ע + ח.על הגג	2400	3169	5	5	6
4/18	1951	מגורים ב'	4 ע"ע + ח.על הגג	2160	2851	5	4	6
38	סה"כ יח"ד							

מצב מוצע

מגרש	שטח	ייעוד	מס' קומות	סה"כ שטחי בניה במ"ר		קווי בנין		
				עיקרי	שירות	חזית	צד	אחור
3/18	2169	מגורים ב'	7 ע"ע + ח.על הגג	2400	3169	עפ"י תשריט		
4/18	1951	מגורים ב'	6 ע"ע + ח.על הגג	2160	2851			
46	סה"כ יח"ד							

הערות:

1. הוראות הבניה למגרשים 1,2 עפ"י התכניות התקפות החלות על השטח ובהתאם להוראות החוק.
 2. שטחי השירות עפ"י התקנות.
 3. המרחק בין הבניינים במגרשים 18-2 ו-18-1 הינו 5.1 מ' בקיר אטום כמסומן בתשריט.
- .../...

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקי"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.
17. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית דשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קוי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראת תכנית זו.
18. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה. הועדה דשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר 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 הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
20. חדר טרנספורמציה: פנימי בתוך הבניין בקומת הקרקע או בקומת המרתף בתנאי ובאישור חברת חשמל.
- היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, ע"ח מבקש ההיתר.
23. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
24. 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 פ"ת בגין הכנת התכנית וביצוע. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

22/4/98 תאריך עדכון:
7/9/98
24/11/98

ח ת י מ ו ת :

אלמיר חברה לבנוי
ונכסים 1991 בע"מ

דורון גולדוסר
זדרזכל ובונה ערים
מחל גשיוו 37516

בניית אזורי בע"מ

איכסל קהט