

2012179



מקומית

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית פת/מק/68/1268

שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/במ/14/2000, פת/2000א, פת/מק/2000/ר', פת/מק/2000/ר'1, ופת/1002/ב'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/68/1268

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: 895.0 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' גרינשטיין 3 פי"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6376 חלקה: 61

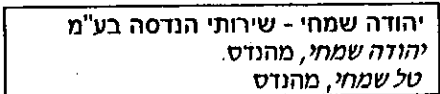
8. היוזמים ובעלי הקרקע: 1. א.ח. מאיה בע"מ.

רח' ישראל ישעיהו 5 פי"ת. טל: 03-9334699.

9. מחבר התכנית:

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי - מהנדס, טל שמחי - מהנדס פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר חוד 6, פי"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

מאיה גרינשטיין 501 6376.61 מק.doc



10. **מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:**
 א. הגדלת מסי יח"ד מ-11 (13 בהקלה) ל-16 יח"ד, ללא שינוי בסה"כ השטחים למטרות עיקריות לפי סי' 62 א (א) 8.
 ב. שינוי בקו בנין צד מ-4.0 מ' ל-3.6 מ' ל-4 קומות ראשונות, 4.5 מ' במקום 5.0 מ' לקומה חמישית חלקית ו-5.4 מ' במקום 6.0 מ' לקומה שישית חלקית לפי סי' 62 א (א) 4.
 ג. הוספת קומה חמישית חלקית וקומה שישית חלקית לפי סי' 62 א (א) 9.
 ד. הרחבת דרך שנקבעה בתכנית ברת תוקף לפי סי' 62 א (א) 2.
11. **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.
12. **יחס לתכנית מפורטת בתוקף:** הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארן בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
13. **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.
14. **האזורים והוראות הבניה:** 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 הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מס' חלקות	אזור	סימון בתשריט	מס' קומות	יח"ד	קווי בנין (מ')		
					חזית	צד	אחור
61	מגורים ב'	תכלת	4 ע"ע + ח.על הגג	11	5.0	4.0	6.0
					מוצע		
			4 ע"ע + ק' חמישית חלקית + ק' שישית חלקית + חדרים על הגג	16	5.0	קומות א-ד' 3.6 קומה ה' 4.5 קומה ו' 5.4	6.0

הערות:

- שטחי השירות כוללים ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכל האמור עפ"י התקנות ויהו 65% מהשטח העיקרי.
- חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/2000 א.
- מצב קיים הנו המצב עפ"י תכניות תקפות טרם תכנית זו. מצב מוצע הנו המצב עפ"י תכנית זו.

16. אופן הבינוי: הקוים 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 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 מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות התיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוור בשטיה המפוצלת, יתוכן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
ב. חדר טרנספורמציה: ח' טרנספורמציה יותקן בקומת הקרקע של הבנין בהתאם לדרישות חבי החשמל.

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 הנוותר קטן מהשטח המותר.

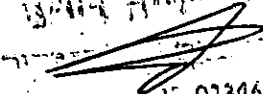
22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.


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.



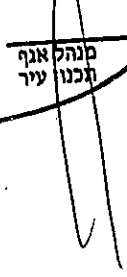
24. חתימות:


 (0530630)
היוזמים ובעלי הקרקע:
 תאריך: 24.5.01


עורך התכנית:
 תאריך: 24.5.01

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ

ועדה מקומית לתכנון
 אישור תכנית מס' 68/2681
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 לפי סעיף 108 ג' לחוק

 יחיד בע"מ	 מהנדס העיר	 מנהל אגף תכנון עיר
---	--	--

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