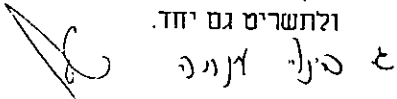


4-12214

4.9.01

אילן פרי

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/61/1212/
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/16/1212

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/ מק / 61/1212.
2. מסמכי 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: 0.709 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' סלנט מס' 18 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6385 חלקה: 100.
8. היווס: סגלוביץ סלבה, פרי בתיה, פייט ניצה ע"י אילן פרי בורלא 42 ת"א
9. בעלי קרקע: סגלוביץ סלבה, פרי בתיה, פייט ניצה ע"י אילן פרי כתובת: בורלא 42 ת"א מל: 6993373
10. מחבר התכנית: ד. גולדוטר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת מל: 9327029
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
א) הגדלת מס' יח"ד מ-11 ל-14 ללא הגדלת ס"כ השטחים למטרות עיקריות.
ב) שינוי בבינוי ע"י תוספת 2 קומות מ-5 ע"ל-7 ע"ע + חדרים על הגג.
ג) שינוי בקו בנין צדדי (צפון) מ-5 מ' ל-1.5 מ' ובקו בנין צדדי (דרום) מ-5.0 מ' ל-6.3 מ' ובקו בנין אחורי מ-6.0 מ' ל-5.4 מ'.
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 בתוכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תוכנית מפורטת בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תוכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו.

14. רישום 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.

מס' יחיד	קווי בניין				סה"כ שטחי בניה במ"ר		מס' קומות	תכסית	שטח מגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אזור	צד		חזית	שירות במ"ר	עיקרי					
		דרום	צפון								
קיים 11	קיים 6	קיים 5	קיים 5	קיים 5	קיים 515	קיים 903	5 ע"ע	40%	602 מ"ר	צהוב	מגורים ג'
<u>מוצע</u> 14	<u>מוצע</u> 5.4	<u>מוצע</u> 6.3	<u>מוצע</u> 1.5	<u>מוצע</u> 5	שהם 57% משטח עיקרי	שהם 150% משטח עיקרי					
					<u>מוצע</u> 515	<u>מוצע</u> 903	הגג				
					שהם 57% משטח עיקרי	שהם 150%					

- הערות: (1) חדרים על הגג עפ"י פת/2000/א' התקפה.
 (2) שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות ומהווים 57% מהשטח העיקרי.
 (3) שטחי הבניה לפי הוראות פת/2000, פת/במ/2000/14, פת/2000/א' ופת/מק/2000/ד' התקפה.

17. אופן הבניה: הקיים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבנין תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא בתוך המבנה בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכוניות: מקומות חניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

[Handwritten signatures and stamps]

20. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנייה, 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.

21. 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. ב. עמידה בהוראות לענין פינוי פסולת בנין כאמור בתקנות התכנון והבניה בקשר להיתר תנאי ואגרותיו (תקנות 1, 16, 21).

23. איכות סביבה: בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר השיטה המפוצלת. מיקום העמדת יחידות המעבה תהיה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מסרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תיכלל צנרת חשמל ופתחי ניקוז תיאטר התקנת מזגני חלון.

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 וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

25. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתוכנית 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. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 1/7/99
22/0/01

חתימה:

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

ועדה מקומית ע"מ - 5 בק"ה			
אישור תכנית מס' 611222			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
השיבה מס' 451 ביום 24.12.00			
מנהל התכנון	מנהל על הכספים	מנהל אגף העיר	מנהל העיר