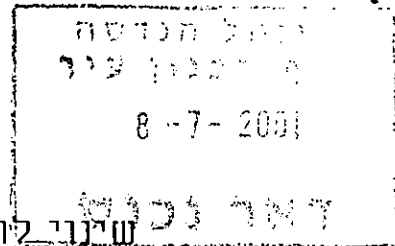


4-12264

4

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת/מק/1261/36.

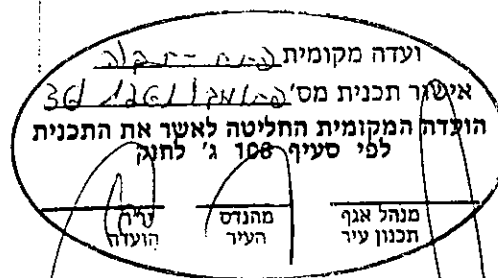


שטח התכנית מתאר מס' פת/2000, על תיקוניה.

פת/2000/14, פת/1261/36.

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק/1261/36.
2. מסמכי התכנית:
 1. תקנון
 2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 3. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:250, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 2. נספח חניה מנחה בק.מ. 1:100, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 531 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם לקו כחול כהה בתשריט הר"ב.
6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' טביב מס' 41. פינת רמבן מס' 2.
7. גושים וחלקות: גוש: 6388, חלקה: 163.
8. היזום: עו"ד נמרוד לוי מרחוב מוהליבר 14 פ"ת טל' 9301545.
9. בעלי הקרקע: הרמתי כהן עוזיאל ת.י. 235956, טל' 9327680. רח' טביב 41 פינת רחוב רמבן מס' 2 פ"ת.
10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.י. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים, שפי אסף - מהנדס, מרח' ההסתדרות 13, פ"ת. טל. 03-9309404.
11. מטרת התכנית:
 - א. הגדלת מספר יחידות דיור מ-7 (מ-8 בהקלה), ל-9.
 - ב. ללא הגדלת ס'ה השטחים למטרות עיקריות.
 - ג. שינוי הוראות בדבר בינוי: תוספת קומות 5 חלקית וחדרי גג. במקום ק' + חדרי גג.
 - ד. שינוי קו בנין לצד לקומה: מ-5 מ' ל-4.5 מ'.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה 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: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

282 - R - 3-1-1



15. האישורים והוראות הבניה בשטח התכנית תחולנה ההוראות והתקנות התקפות למעט השינויים הבאים:

מס' חלקה ושטחה במ"ר	האיזור יעוד וצבע	קומות	קוי הבנין מ'				מס' חלקה ושטחה במ"ר
			צד	רח' סביב	רח' ומבן	מס' יחיד	
163	מגורים ב תכלת	קיים 4 ע"ע מוצע 5 ע"ע	5	4	4	קיים 7 מוצע 9	508
			4.5	4	4		

הערות:

1. הבלטת גזוזטראות לפי התשריט והבינוי, ועל פי התקנות.
2. שטח שרות יהיה 65% מהעיקרי עבור מ"ד, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור בתקנות.
3. תכסית עד 45% על פי פת/2000.
4. מצב קיים: שימוש עיקרי בקומות 1-4 634 מ"ר.
5. מצב מוצע: שימוש עיקרי בקומות 1-4 537 מ"ר. בקומה 5 97 מ"ר.
6. מצב קיים: שטחי שרות בכל הקומות 412 מ"ר.
7. מצב מוצע: שטחי שרות בכל הקומות 412 מ"ר.
8. חדרים על הגג לפי פת/2000/א המאושרת.
9. הגדרת מצב קיים: ע"פ תכניות מאושרות טרם תכנית זו. מצב מוצע: ע"פ תכנית זו.

16. אופן הבינוי: הקיום המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישמר קוי הבנין והמרווחים.

17. תניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה תקף בזמן מתן היתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביו, נקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. הטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.

20. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למזגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מזגני חלון.

21. סעיף שיפוי:

היזם ישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

22. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה על תשבון ועל ידי מבקש ההיתר.

23. חדר טרנספורמציה: ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאשור חברת החשמל.

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אשורה כחוק.

שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק.

דף חתימות :

חתימת הייזם:

נמרוד לוי, עורך-דין
NIMROD LEVI, ADVOCATE
מוהליבר 14 פי"ת, טל. 3301545

חתימת בעל הקרקע:

X יעני מנהל אדריכל - שפי אסף מנהל
מילד יעני אדריכל

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:

4/3/01