

4-1002

④

מחוז המרכז מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת/ מק. 1215 / 18

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, על תיקוניה.

פת/2000/14, פת/1215/5

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק. 1215/18.

2. מסמכי התכנית:

1. תקנון

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. נספח בינוי בק.מ. 1:250, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. נספח חניה בק.מ. 1:100, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 909 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' צהל מס': 46. פינת ארלוזורוב מס': 40.

7. גושים וחלקות: גוש: 6373, חלקה: 815.

8. היזום: "עמי חברה לבניה בע"מ", רח' הבנים 14 ר"ג. טל. 050-296372.
אצל עו"ד שרון טל. 6722159.

9. בעלי הקרקע: הדסי חמדה ת.ז. 319216. שפירא גיל ת.ז. 2780800. שפירא נטע ת.ז. 2551454.
רון סיגל ת.ז. 5638389. בוקרינסקי צבי ת.ז. 379206.
בוקרינסקי נחה ת.ז. 379207. וכולם ע"י מיופה כח עו"ד שרון.
רח' הבנים 14 רמת-גן טל. 6722159.

10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים,
שפי אסף - הנדסה, מרח' ההסתדרות 13, פ"ת. טל. 03-9309404.

11. מטרות התכנית:

א. הגדלת מספר יחידות דיור - 12 (מ-14 בהקלה), ל-18, ללא הגדלת ס'ה השטחים למטרות עיקריות.

ב. שינוי קוי בנין לקומה 6 מ-6'4" ל-5.4 מ'.

ג. הבלטת מרפסות על פי התקנות.

ד. שינוי הוראות בדבר בינוי: תוספת קומות 5 ו-6 וחדרי גג במקום ק' + חדרי גג.

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.

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

מס' חלקה ושטחה במ"ר	האיזור יעד וצבע	קומות	קוי הבנין				יחיד מס' יחיד
			צד מערב מ'	צד צפון מ'	דח' צהל	דח' ארלחור וב	
815 מ' 909	מגורים ב	קיים ק'א-ד ק'ה קז מוצע	4	4	4	5	קיים 12
			5	5	4	5	
			6	6	4	5	
	כחול	כל הבנין	5.4	8.7	4	5	מוצע 18

הערות:

1. הבלטת גזחטראות לפי התשריט-הבנין, ועל פי התקנות.
 2. שטח שדות יהיה 65% מהעיקרי עבור ממ"ד, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים כאמור בתקנות.
 3. תכסית עד 45% על פי פת/ 2000.
 4. שימוש עיקרי: קיים: 1150 מ"ר מוצע: 150 מ"ר.
 5. שטחי שדות: קיים: 748 מ"ר מוצע: 748 מ"ר.
 6. חדרים על הגג לפי פת/2000/א המאושרת.
16. אופן הבנין: הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישמרו קוי הבנין והמרווחים.

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

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, 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 למגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מגני 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 כגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח 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 חשבון 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 :

~~חברת לבנון בע"מ~~
אבני עמי

חתימת הייזם:

שולמית שרון
עוזרת-דיון
הבונים 14 רמת-גן
טל. 15846
תל אביב
7997

חתימת בעל הקרקע:

6/6/61. שפיטות אדירל עט אפ מותס
מקד עמית אדירכלית

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:

ועדה מקומית (כח-מ-21)
אישור תכנית מס' 15/15/15
חוקת המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 15
יום 15
מנהל אגף תכנון שיר
מנהל שיר
תכנון שיר