

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
23-08-2001
נתקבל
תיק מסי:

4-12290

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פ"ת
תכנית שינוי מתאר
פת/מק/1210/42

ועדה מקומית שנים - 2001
אישור תכנית מסי - 1210/42
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבת מסי - 18.3.01 ביום
הועדה
מנהל
מנהל
מנהל

10

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/2000/42

שינוי לתכניות מתאר פת/מק/2000/2

פת/מק/2000/ד

פת/במ/2000/14

פת/א/2000

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר פת/מק/42/1210
2. מסמכי התכנית: א. תקנון הכולל ארבעה דפי הוראות.
ב. התשריט המצורף לתכנית הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.935 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב: רח' עין גנים פ' רח' וולפסון.
7. גושים וחלקות: גוש 6404
חלקות 140 ; 150 (חלק) ע
8. היחס: הועדה מקומית לתכנון ובניה פתח תקוה
ו.א. א. שמי יצוא ויבוא בע"מ, מוהליבר 12 פ"ת 03-9300089
9. בעלי הקרקע: א. א. שמי יצוא ויבוא בע"מ, מוהליבר 12 פ"ת 03-9300089
10. מחבר התכנית: שמעון רודה, אדריכל נורדאו 22 פתח תקוה טל: 03-9311644
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה כדלקמן:
א. קביעת מבנה לשימור.
ב. הגדלת מספר יח"ד מ- 7 ל- 12 ללא הגדלת סך השטח העיקרי המותר לבניה.
ג. קביעת בניה בקיר משותף עם חלקה 141.
קו בנין לחזית עין גנים 7.50 מ'
לרח' וולפסון - לבנין לשימור - 0 -
למגורים 3.0 מ'
ד. הבלטת מרפסות שמש לחזית עד 1.40 מקו המגרש.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית 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: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו תשארנה בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים
 הציבוריים: השטחים בתכנית 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 ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:
 בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השנויים הבאים:

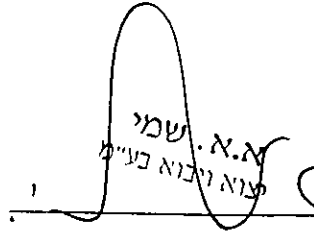
מס' יח"ד	בנין		מס' קומות	שטח מגרש	סמון בתשריט	האזור
	אחור	צד				
קיים: 7	-----	קיים: 4	קיים: וולפסון 5.0 עין גנים 9.0	643 מ"ר	תכלת	מגורים ב'
מוצע: 12	-----	מוצע: מערב אפס צפון 3.6	מוצע: וולפסון: למבנה לשימור -0- למגורים: עין גנים 7.5 וולפסון 3.0	"		

- הערות לטבלה:
- א. שטחי השירות יהיו 65% מסך השטח העיקרי.
 - ב. הגדרות: מצב קיים - המצב הקיים לפי תכניות מאושרות טרם תכנית זו.
 - ג. מצב מוצע - המצבה המוצע עפ"י תכנית זו.
 - ד. אין בתכנית זו משום הוספת שטחי בניה על הקיים בתכנית פת2000/ על תיקוניה.
16. אופן הבינוי:
- א. הקוים המתארים את הבינויים כפי שמפורטים בתקנון מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בלתי משמעותיים למגמות אלה בתנאי שתישמרנה הוראות תכנית זו ובהן קווי הבנין חכויית הבניה.
17. חניית מכוניות:
- א. מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה כפי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה.
18. תכנית פיתוח:
- א. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון תניה, ביוב, ניקח, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
19. הוראות שימור:
- א. תנאי להיתר בניה תהיה התחייבות היזם לשקם ולשמר את חלק המבנה המיועד לשימור על חשבון היזם.
 - ב. השימור יעשה בחומרים ובשיטות שלפיהן נבנה הבנין המקורי.
 - ג. יותר ליזם השימוש במבנה לשימור.
 - ד. השימור יעשה ע"פ הנחיות ותכנון אדריכל המתמחה בשימור מבנים שימונה ע"י הועדה המקומית בתיאום עם היזם.

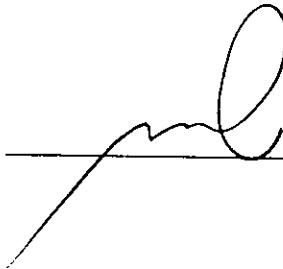
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.
21. אי התאמה בשטחים מדווחים: אי התאמה בשטחים המדווחים בין השטחים שתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965 אם שעור אי התאמה לא יעלה על השיעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5/2/96
22. סעיף שיפווי: היזם ישא בכל תביעה ו/או דרישה שסיבתה תהא תוספת יח"ד 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 ובלבד שהיזם יצורף לכל תביעה ו/או דרישה כאמור. היזם לא ישא בכל תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית שסיבתה תהא כל דבר וענין אחר מלבד תוספת יח"ד. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא רק לאחר קבלת כתב שיפווי כנ"ל מהיזם.
23. מועדים: התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הפקעת השטחים לצרכי ציבור תוך חמש שנים מיום אישורה כחוק.

דף חתימות

תאריך 7.5.01

יחס התכנית

י. שמידה
מנהל תכנון

תאריך 4/5/01

עורך התכנית


תאריך

ועדה מקומית