

6

ועדה מקומית ע"מ - 12

אישור תכנית מס' 36/2003/מק/פת
 חונדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבה מס' 10 ביום 18.3.01

מנהל אגף הנדסה ומבנה
 מנהל אגף תכנון
 מנהל אגף תחבורה

מדע-פרץ

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה
 תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/36/2003
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/1/2003/במ/2003.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/36/2003
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
 (ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 (ג) נספח בינוי מנחה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.096 ד'
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' חדרה מס' 36 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש 7194 חדש חלקה 3 (ארעית) (מגרש 11/1 לפי פת/2003/1 ישנה 6363 חלקה 3).
8. היוזם: מדע-פרץ ייזום ובניה בע"מ טל: 03-9094246 רח' חיים גלעד 1 פ"ת, ע"י משה פרץ.
9. בעלי הקרקע: מדע-פרץ ייזום ובניה בע"מ טל: 03-9094246 רח' חיים גלעד 1 פ"ת.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פ"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה כדלקמן:
 (א) הגדלת מס' יח"ד מ-8 ל-12 ללא שינוי בס"כ השטחים למטרות עיקריות.
 (ב) שינוי הבינוי: תוספת קומה מ-3 ל-4.
 (ג) הבלטת גוזזטראות בהתאם לתקנות.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, 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 קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו 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 פיית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

ח"ד	קווי בניין					סה"כ שטחי בניה במ"ר		מס' קנמות	שטח במ"ר	סימון בתשרי בצבע	האזור
	מערב	דרום	צפון	מזרח	שירות	עיקרי	עיקרי				
קיים 8	קיים 3	קיים 3	קיים 3	קיים 3	קיים 400	קיים 909	קיים 3 ק' + גג רעפים בבינוי	1,096	תכלת	מגורים ב'	
מוצע 12	מוצע 4	מוצע 6	מוצע 4	מוצע 400	מוצע 909	מוצע 4 ק' + עליית גג					

הערות: א) בתכנית זו מצב קיים הינו המצב עפ"י תכניות תקפות טרם אישורה של תכנית זו. מצב מוצע הינו המצב עפ"י תכנית זו.
 ב) תמהיל דירות: לפחות 25% דירות מעל 80 מ"ר עיקרי.
 ג) שטחי השרות מעל הקרקע מהווים 65% מהשטח העיקרי. שטחי השירות מתחת לקרקע עפ"י הוראות התכניות התקפות פת/2000 על תקוניה.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"ים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

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

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכוניות: (א) מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.
(ב) תרשם זכות מעבר בלשכת רשום מקרקעין למגרש מסי 3 דרך מגרש מסי 2 כתנאי להוצאת היתר בניה.
(ג) החניה תהא מגוננת ותרוצף מחומרים פוריזיביים.

20. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.

23. איכות הסביבה: בנין המגורים יבנה עפ"י ההנחיות האקוסטיות המפורטות בחוברת ההנחיות לפת/2003. תנאי להיתר בניה למבנה יהיה אישור התכנון האקוסטי ע"י היחידה לאיכות הסביבה העירונית.

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 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 בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

26. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.

תאריך עדכון: 13/6/2000
07/05/2001



חתימות:
מדע - פרץ
ייזום ומניה בע"מ
ח.פ. 51-274166-1

יזם התכנית:

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:
מדע - פרץ
ייזום ומניה בע"מ
ח.פ. 51-274166-1