

7

מקומית

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית סת/מק/62/1212

שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/במ/14/2000, ופת/23/1212

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/62/1212
2. מסמכי התכנית:
  - א. תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.
  - ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 939.0 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' פינס 41 - קיטרוני 64, פתח-תקוה.
7. גושים וחלקות: גוש : 6397 חלקות : 115, 260-חלק
8. בעלי הקרקע:
  1. רותם מרדכי ת.ז. 0383823
  2. יובן זיוי ת.ז. 051297604
  3. יובן ערן ת.ז. 032169146
  4. יובן שרון ת.ז. 034328245
  5. עיריית פתח-תקוה
9. היוזמים: פ.ש.ח. בע"מ. רח' ההגנה 12 פי"ת. טל: 03-9300407
10. מחבר התכנית: יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ  
יהודה שמחי - מהנדס, טל שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית.  
רח' סנדר חדד 6, פי"ת. טל: 03-9212221 סקס: 03-9211901

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ  
יהודה שמחי, מהנדס  
טל שמחי, מהנדס

11. מסרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:

א. הגדלת מסי יח"ד מ - 9 (11 בהקלה) ל - 12 יח"ד.

ב. שינוי בינוי: תוספת מ - 4 קי ע"ע + חדרים על הגג ל - 6 קומות ע"ע + חדרים על הגג.

ג. שינוי בקוי בניין צד מ - 6.0 מ' ל - 5.4 מ'.

ד. קביעת קו בנין לכיוון הש.צ.פ. - 3.0 מ'.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי פת/ 2000 על תיקונה 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 קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לטעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

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

מס' חלקת	אזור	סימון משטח	שטח מגרש סיניפלי (מ"ר)	מס' קומות ע"ע	יח"ד	קווי בניין (מ')		
						לכיוון חזית	צד	הש.צ.פ.
115 260	מגורים ב'	תכלת	730.0	4	9	קיים		
						5.0	6.0	4.0
260	ב'	תכלת	730.0	6	12	מתצע		
						5.0	5.4	3.0

הערות:

1. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, מרפי שרות, חדרי מדרגות, מחסן דירתי, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה ויהוו 65% מהשטח העיקרי.
2. הבלטת מרפסות שמש עפ"י התקנות.
3. חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/2000 א'.
4. שטח מגרש לפי מפת מדידה מיום 22.4.98.

י' הודה שמחי' - שרת' הודסה בניה  
י' הודה שמחי', מהנדס  
של שמחי', מהנדס

16. אופן הבינוני: הקוים המתחיימים את הבינונים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח 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.

19. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג - אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.

ב. חדר טרנספורמציה: ח' טרנספורמציה יותקן בקומת הקרקע של הבנין בהתאם לורישות חב' החשמל.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

22. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה 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. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

24. חתימות:

תאריך:

עורך התכנית:

תאריך:

בעלי הקרקע:

תאריך:

יזם התכנית:

פ.ט.ה.  
חברה לבניון בע"מ  
פ.ט.ה. בע"מ  
רח' תחנה 12, פי"ת  
טלפון: 03-9300407

1. 1/11/11
2. 1/11/11
3. 1/11/11
4. \_\_\_\_\_

ועדה שמח' שירותי הנדסה בע"מ

ח' ציון מלכיאל  
מועד מוסמך  
מ.ר. 486

ועדה מקומית מנייה יזם

אישור תכנית מט' (כאמור) 62

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיעור מט' 21 - כיוכ 6.4.00

תאריך	מחיר	מסלול
1/11/11	21	6.4.00

הועדה שמח' - שרותי הנדסה בע"מ  
הועדה שמח', מהנדס  
מל שמח', מהנדס