

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה

תכנית מס' פת/מק/782/1

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתוכניות פת/2000 א',

פת/1209, פת/מק/2000/ד', פת/1211/7, פת/1273, פת/782

ולתכנית מס' פת/במ/2000/14

ולתכנית פת/782

Handwritten notes: 36, 114, and a diamond-shaped stamp with illegible text.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/782/1

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון: הכולל 4 דפי הוראות.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה

מידה 250 : 1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל

העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה המצורף לתכנית.

4. שטח התכנית: 4.398 דונם

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המתוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים : וולפסון 22, פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש 6383 חלקה 204

גוש 6406 חלקה 14

8. היחס: נוה איתנים בע"מ, רח' וולפסון 22, פ"ת, טל: 03-9042727

9. בעלי קרקע: שונים - חלק ע"י עו"ד עמנואל שופמן

10. מחבר התכנית: שולמן וולדמיר, רח' וולפסון 22, פ"ת טל: 03-9048787

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית כדלקמן:

- א. הגדלת מס' יח"ד הדיור מ-16, (מ 18 יח' בהקלה מאושרת) ל-19 יחידות ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות.
- ב. שינוי חלקות שטח הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר לבניה.
- ג. תוספת קומות מ-6 ע"ע וחזרות ל-7 ע"ע וחזרות.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית מס' פח" 2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר. למפני שינויים שנקבעו בתכנית זו והיה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ורשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ורשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בתחום התכנית יהיו הוראות התכנית התקפות למעט השינויים הבאים:

מספר קומות קיים מצע	מספר היחידות קיים מצע	שטחי הבניה					אזור
		שטחי שירות		שטח עיקרי			
		מוצע	קיים	ב-%	מוצע	קיים	
7 צ"ע וחזרות	6 ע"ע וחזרות	16	57%	57%	1204 מ"ר	1204 מ"ר	בגוש 6383 חלקה: 204 שטח המגרש 912 מ"ר
			משטח עיקרי	משטח עיקרי	170+ מ"ר	132%	
					סה"כ 1374 מ"ר		
4 ע"ע	4 ע"ע		65%	65%	2256 מ"ר	2256 מ"ר	בגוש 6404 חלקה: 14 שטח המגרש: 1778 מ"ר
			משטח עיקרי	משטח עיקרי	170 מ"ר		
					סה"כ 2086 מ"ר		
					117.9		

- הערות: 1. בגוש 6383 חלקה 204 אושרו 18 יחידות בהקלה.
2. שטחי השירות כוללים ממ"ד, חדרי מדרגות מתקנים טכניים וכל המותר ע"פ התקנות.

3. במצב הקיים הכוונה לניצב ע"פ תכניות מאושרות קודם לתכנית זו. מצב מוצע ע"פ תכנית זו.

4. קומה שביעית במפלס חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/2000 א'.

5. העברת 180 מ"ר מזכויות הבניה ומהחלק היחסי של היזם, (המיוצג ע"י עו"ד שופמן עמנואל) בגוש 6404 בחלק מחלקה 14.

6. זכויות בנייה במצב קיים עפ"י הוראות תכנית פת/במ/14/2000, פת/אג/2000, פת/אג/2000 א'.

16. אופן הבינוי: הקווים המתחמים את הכנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חנית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

הוועדה המקומית רשאית לדרוש מקומות חניה מעל התקן.

18. הוראות איכות הסביבה: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מזוג אויר בשיטה המפוצלת. יותקן מקום להעמדת יחידה המעבה בצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת וזשנול ופתחי ניקוז.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר 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.

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

21. סעיף שיפווי: היזם יישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ו/או דרישה שתובע מהכנת התוכנית וביצועה ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפווי.

22. התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור החוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנה מיום אישור התכנית.

יזם התכנית: נווה איתנים בע"מ, רח' וולפסון 22, פתח תקוה.



שולמן ולדמיר
מחנכס מנין
מס. רשיון 046790

עורך התכנית: שולמן וולדמיר, 99 ר 16 פתח - תקווה.

עמית שופט, עריד
רח' הצל 21, פיח
9302590, 7345192, 70

בעלי קרקע שונים: חלק ע"י עו"ד עמנואל שופמן.

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
09-09-2001
נתקבל
תיק מס':

ועדה מקומית ג' - ירקנה
אישור תכנית מס' 11782/01
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 ג' לחוק
יורח הועדה
מחנכס העיר
מנהל אגף תכנון עיר
מנהל מחוז