

4-12419

3

מקומית

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית פת/מק/ 37/1261
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000, פת/במ/14/2000, פת/1002/3/ב', פת/2000/א', פת/מק/2000/ד',
פת/מק/2000/ד'1.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/ 37/1261

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.

ג. נספח בינוי מנחה - בקשה להיתר. (נספח א)

ד. נספח תנועה וחניה מנחה - בקשה להיתר. (נספח א)

ה. נספח טבלת שטחי בניה במ"ר. (נספח ב)

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

4. שטח התכנית: 1412.0 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' נחמן מברצלב 21, 23, פי"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6389 חלקה: 193,192

8. היוזמים: ג.י.ע. (1995) יזום ובניה בע"מ. ח.פ. 512237959, פינסקר 34, פי"ת. טל': 9315570.

9. בעלי הקרקע:

1. חוה וינר - ת.ז. 374617 רח' בן דוד 32, פי"ת. טל': 03-9325322.

2. מאיר וינר - ת.ז. 374618. ת.ד. כוכב יאיר 44864. טל': 09-7493426.

3. מרים קולטון (וינר) - ת.ז. 3779683 רח' זיבוטינסקי 20, נתניה. טל': 09-8330857.

4. יוסף וינר - ת.ז. 836001 רח' בן דוד 36, פי"ת. טל': 03-9325322.

10. מחבר התכנית:

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ

יהודה שמחי - מהנדס, טל שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית.

רח' סנדר חדר 6, פי"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

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

- א. הגדלת מסי יח"ד מ-16 (מ-19 בהקלה) ל-24 יח"ד.
- ב. איחוד חלקות 192, 193 בהסכמת הבעלים וכמסומן בתשריט.
- ג. שינוי בקווי בנין צד מ-6.0 מ' ל-5.4 מ' וכמסומן בתשריט.
- ד. הבלטת גזוזטראות עפ"י התקנות.
- ה. תוספת קומות מ-4 ע"ע ל-6 ע"ע.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' 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 לסעיף 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' חלקות | אזור מגורים | סימון בתשריט | שטח מגרש מינימלי (מ"ר) | מס' קומות | יח"ד | קווי בנין (מ') | | |
|------------|-------------|--------------|------------------------|-------------------|------|----------------|---------|---------|
| | | | | | | חזית | צד צפון | צד מערב |
| 192 193 | ב' | תכלת | 1286.0 | 4 ע"ע + ח. על הגג | 16 | 5.0 | 4.0 | 4.0 |
| | | | | | | מוצע | | |
| | | | | 6 ע"ע + ח. על הגג | 24 | 5.0 | 5.4 | 12.5 |

הערות:

1. שטחי השירות כוללים ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכל האמור עפ"י התקנות.
2. חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/2000 א'.
3. הבלטת גזוזטראות עפ"י התקנות.
4. מצב קיים בתכנית זו - עפ"י התכניות המאושרות טרם תכנית זו.
5. מצב מוצע - עפ"י תכנית זו.
6. זכויות הבניה ללא שינוי ועפ"י תב"ע תקפות.

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

16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים 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 מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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 הבנין. 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 לדרישות 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. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

23. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ואו דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ואו עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

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

נספח ה'

טבלת שטחי בניה

| שטח עיקרי | מתכנית |
|--------------------------|-------------------|
| 1414.6 מ"ר = 110% x 1286 | פת/במ/2000/14 |
| 225 = 3 x 75 | |
| 240 מ"ר = 4 x 60 | פת/2000 אי-הגן 22 |
| 1879.6 מ"ר | סה"כ |

be

שטחי השירות יהוו עד 65% מהשטח העיקרי: 1221.74 מ"ר.

הערה: הבנין שיבנה לא יפחת מזכויות אלה.

25. חתימות:

עורך התכנית: יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ
תאריך:

[Handwritten signature]

היוזמים:
תאריך:

~~ג.י.ע. (1995) עוסק רשום בע"מ~~

בעלי הקרקע: תאריך:

1.

~~ע"ד ונוטריון
ההסתדרות
טל. 9302370~~

2.

3.

4.

ועדה מקומית ברחוב תל אביב
אישור תכנית מטי הנחיה 11/26/94
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה גוסי 17.6.94 ביו"ב dc
מנהל אגף תכנון עיר
מהנדס העיר
יו"ר הוועדה

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