

4-12433

(X)

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1210 /43

שינוי לתכנית מתאר פת/2000 על תיקוניה, לתכנית מס' פת/14/2000,

ולתכנית מס' פת/2/1210.

1. המקום: רח' טולדנו 1 ורח' סוקולוב 16 פתח-תקווה.

גוש 6404 חלקה 33.

2. הבעלים: מזרחי בנימין ושרה

רחוב טולדנו 1 פתח-תקווה.

3. היוזם: נ.א.ז. חומרי בניה בע"מ.

רח' רבינון 8 פ"ת טל. 03-9318637.

עורך התכנית: מטקוביץ-אדריכלים רשיון מס' 35317,

רח' ויצמן 130 כ"ס, טל. 09-7678374

4. שטח התכנית: 0.513 ד"ם.

5. קנה מידה: 1 : 250, 1 : 1250.

6. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/1210 /43

7. מסמכי התכנית: א) התקנון כולל 4 דפים

ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית

ולתשריט גם יחד.

8. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המתחם בכחול בתשריט

המצורף (להלן: התשריט) התשריט מהווה חלק בלתי

נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

9. הוראות תכניות קיימות: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר פת/ 2000 על תיקוניה ותכנית מתאר פת/2000/14, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין התכניות הנ"ל לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

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

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר פת/2000/14 כדלקמן:

(א) שינוי קווי בנין: לצד: קומות א-ד 3.60 מ' במקום 4 מ',
קומה ה' 4.50 מ' במקום 5 מ'.

לחזית: 4.20 מ' לרחי סוקולוב במקום 5 מ',
2.50 מ' לרח' טולדנו במקום 4 מ'.

(ב) הגדלת מס' יחידות דיור מ-6, 7 בהקלה ל-8 יח"ד ללא הגדלת סה"כ.
השטחים למטרות עיקריות.

(ג) הבלטת מרפסות שמש לכיוון רח' טולדנו 1:5 מ' כמסומן בתשריט.

12. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

13. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא ייקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

14. תכנית פיתוח: לא יינתן 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 מגוון, תכנית פיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

16. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות מקומית וירשמו על שם עיריית פתח- תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

18. חדר טרנספורמציה: ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת- קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל.

19. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

20. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקופות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

האזור	הסימון בתשריט	שטח מגרש בדונם	שטח בניה עיקרי ב- מ"ר	שטח שירות ב- % ובמ"ר	קווי בנין	מס' קומות	ב
מגורים ב	תכלת	0.405	+ 110% מ' 75 520.5 מ"ר	65% מעיקרי 338.3 מ"ר	לחזית: רחי סוקולוב 5.00 מ' רח' טולדנו 4.00 מ' לצד: א- ד 4 מ' ה: 5 מ'	4 ע"ע + חדרים על הגג	6 7 בהקלה
דוך	ספיה	0.108					

מצב מוצע

האזור	הסימון בתשריט	שטח מגרש בדונם	שטח בניה עיקרי ב- מ"ר	שטח שירות ב- % ובמ"ר	קווי בנין	מס' קומות	מס' יח"ד
מגורים ב	תכלת	0.405	+ 110% מ' 75 520.5 מ"ר	65% מעיקרי 338.3 מ"ר	לחזית: רחי סוקולוב 4.20 מ' רח' טולדנו 2.50 מ' לצד: א- ד 3.60 מ' ה: 4.50 מ'	4 ע"ע + חדרים על הגג	8
דוך	ספיה	0.108					

- הערות: 1. מצב הקיים בתכנית זו הינה במצב עפ"י התכניות התקפות קודם תכנית זו.
 מצב מוצע בתכנית זו הינה עפ"י תכנית זו.
 2. חדרי גג – בהתאם להוראות פת/ 2000 / א' התקפה.
 3. מרפסות השמש כיוון רח' טולדנו לא יחרגו מעבר ל – 1.00 מ' מגבול המגרש כמסומן בתשריט. לא יתכננו מרפסות שמש לכיוון רח' סוקולוב.
21. אופן בינוי: הקווים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

משרד הפנים
 מינהל מהוז מרכזירמלח
 7 - 07 - 2002
נתקבל
 תיק מס':

ועדה מקומית פניה - תק"ר

אישור תכנית מסי 43/1210
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

במשאבה מסי 44 בניה 23.12.01

מנהל אגף תכנון עיר	מנהל חינוך	יועץ ועדה
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

התכנית תואמת החלטת הועדה המקומית

תאריך 27.1.02

חתימה

חותמות:

האדריכל: מטקוביץ יוסף, אדריכל

מס' רישיון 35317

נ.א.ז. חומרי בניה בע"מ

ח.מ. 51228717

ת.ד. 49125 7685

טל. 9318637 פקס. 03-93444

היזום:

הבעלים:

