

3

4-12445

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח- תקווה
תכנית מס' פת/מק/69/1209
שינוי לתכנית מתאר מס' פת' / 2000 על תקוניה ולתכנית מס' פת/מק/14/2000.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי מתאר פת/מק/69/1209

2. מסמכי התכנית:

- א. תקנון. הכולל 3 דפי הוראות.
ב. תשריט: התשריט המצייף לתכנית זו הערוף בליה מידה 1:250 מהווה חלק
ג. בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית מסומנים בתשריט כחול כהה.

4. שטח התכנית: 0.670 דונם

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: יוסף ספיר 22 פתח - תקווה

7. גוש וחלקה: גוש 6355 חלקה 194.

8. היוזם: נוה- איתנים בע"מ
כתובת: המגורים 17 פ"ת

9. בעלי הקרקע: שונים - נ"י עו"ד עמנואל שופמן

10. מחבר התכנית: ולידמר שולמן וולפסון 22 פ"ת

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

הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 13 ל- 15 יחידות.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/2000. על תיקונה להלן תכנית המתאר. במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי

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 פתח-תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: זכויות הבניה עפ"י הוראות התכניות התקפות החלות על החלקה.



הערות:

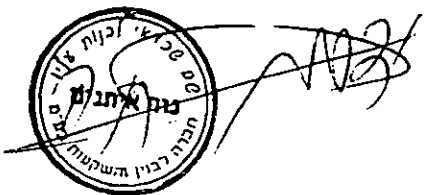
1. הגדלת מס' יחידות הדיור מצב קיים 13 יחידות מוצע 15 יחידות.
שטחי השירות: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור על פי התקנות.
2. הבלטת גזוסטראות עפ"י תקנות תכנון ובניה תוספת חדרים על הגג לפי הוראות פ"ת / 2000 א'.
3. הגדרות: מצב קיים - המצב על פי התכנית המאושרת קודמו לתכנית זו.
מצב מוצע - על פי תכנית זו.
16. אופן הבינוי: הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
17. חניית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה המקומית רשאית לדרוש מספר מקומות חניה מעל התקן.
18. הוראות איכות הסביבה: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מזג אויר בשיטה המפוצלת. יותקן מקום להעמדת יחידה המעבה בצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזג תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר באותה תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון הניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, טיפודרי אשפה, מתקנים לאספקה, גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מופוגרפית.
20. היטל שבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
21. סעיף השיפוי: היזם יישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ו / 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 שיפוי.

22. התכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנה מיום אישור התכנית.

זום התכנית: נוה - איי נים בע"מ רח' ה' באייר 1 פ"ת

עורך התכנית: וולדמיר שולמן וולפסון 22 פתח - תקוה.

בעלי הקרקע: ע"י עו"ד עמנואל שופמן.



שולמן ולדימיר

מנהל תכנון

מס' 016790

שולמן ולדימיר

מנהל תכנון

מס' 9302690