

4

4-12515



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תוכנית מתאר מס' פת/מק/44/1210.
שינוי לתוכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה, לתוכנית מס' פת/2000/א'
לתוכנית מס' פת/במ/14/2000, לתוכנית מס' פת/מק/2000 ד'
ולתוכנית מס' פת/4/1210.

1. עם התוכנית זו תיקרא תוכנית פת/מק/44/1210.

2. מסמכי התוכנית:

א) התקנון: הוראות התכנית.
ב) תשרים: התשרים המצורף לתוכנית זו והערות בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשרים גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 0.767 דונם.

5. תחולת התכנית: התכנית זו תחול על שטח המוחזק בקו כחול כהה בתשרים המצורף לתוכנית.

6. העכונה הרחוב ומספרים הבתים: רח' קשאני 1 ורח' ורחי' 21 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש 6379 חלקה 26.

8. היוזם: ישראל בדר.
כתובת: רח' קשאני 1 ורח' ורחי' 21 פ"ת. טל. 03-9307919.

9. בעלי קרקע: ישראל בדר.
כתובת: רח' קשאני 1 ורח' ורחי' 21 פ"ת. טל. 03-9307919.

10. מתאר התכנית: מסקוביץ' - אדריכלים מס' רשיון 35317 ויצמן 130 כפר - טבא. טל. 09-7678374.

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

- א. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי
- ב. ע"י תוספת 2 קומות מ-5 ע"ע + חדרי גג ל-7 ע"ע + חדרי גג.
- ג. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי ס"כ שטחי הבניה המותרים לבניה בתכנית.
- ד. שינוי קווי בנין: לצד: קומה ז' 5.40 מ' במקום 6 מ', קומה ז' 6.30 מ' במקום 7 מ'.
- ה. הגדלת מספר יחידות דיור מ-10 (12 בהקלה) ל-13 יח"ד.
- ו. ללא שינוי בס"כ השטחים למטרות עסקיות.

12. יחס לתוכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה לתוכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחסי לחבנית מפורטת בתוקף: הוראות חכניות מפורטות בתוך גבולות החבנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של חבנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בחבנית זו.

14. רישום המסחים והציבוריים: המסחים בחבנית זו המיועדים לצרכי ציבור בוצעו למעוף 188 לחוק החבנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו מ"י הרשות מקומית וירשמו על שם מירית פז-תקוה מ"י סעיף 26 לחוק החבנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם ועיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

בטח החבנית תחולנה הוראות החכניות והתקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

האזור	התימון בתשרים	שטח מגרש בדונם	מספר יחיד	שטח בניה עיקרי ב-1% ובמ"ר	שטח שדות ב-1% מעיקרי	קרי ביז	מספר קומות
מגרש 26 מגורים ג'	צחוב	0.613	10	+150% חדרי גג לפי פת/2000 א	57% מעיקרי	נחיתת רח קשאני: מ' 3.00 נחיתת רח המ: מ' 4.00 לצד: א-ד 4 מ' ה: 5 מ' ו: 6 מ' ז: 7 מ'	5 ע"ע + יחידים על הגג
דרך	90 פיה	0.154					

מצב מצע

האזור	התימון בתשרים	שטח מגרש בדונם	מספר יחיד	שטח בניה עיקרי ב-1% ובמ"ר	שטח שדות ב-1% מעיקרי	קרי ביז	מספר קומות
מגרש 26 מגורים ג'	צחוב	0.613	13	+150% חדרי גג לפי פת/2000 א	57% מעיקרי	נחיתת רח קשאני: מ' 3.00 נחיתת רח המ: מ' 4.00 לצד: א-ד 4 מ' ה: 5 מ' ו: 5.4 מ' ז: 6.3 מ'	7 ע"ע + יחידים על הגג
דרך	90 פיה	0.154					

הערות:

- העברה של עד 37 מ"ר מחדרי גג לקומות.
- המצב הקיים בחבנית זו הינו המצב מ"י החכניות והתקפות קודם לחבנית זו. המצב המוצע בחבנית זו הינו מ"י חבנית זו.
- חדרי גג: בוצעו להוראות פת/2000 א'. יתרת החדרים (במידה וותיה העברה מקטימלית של 37 מ"ר) תהיה 23 מ"ר.
- תנאי להיתר: תירשם הערת אזהרה בדבר יתרת שטחי העניה עבור החדרים על הגג.

עיריית פיית מעלה החנדסה
אגף תכנון עיר

16. אופן בינוי: הקוים המחיימים את הבניינים כפי שמופיעים בתשרים מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
17. חניית מכוניות: מקומות חניה ייקבעו במספר שלא ייקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע סטי מקומות חניה ועולה על התקן.
18. תכנית פתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פערון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, טיזורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
20. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה כדלקמן למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים והקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.
21. מבנה לדריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הדריסת המבנים המסומנים בתשרים לדריסה ע"ח ולע"י מבקש והיתר.
22. חדר טרנספורמציה: ייסצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף ות-קרקעי בתאום ובאישור חברת השטל.
23. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה שפ"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 הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת סעי שיפוי כנ"ל מהיזם.
24. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור חוק. שלגי הביצוע של הפקעות והשטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

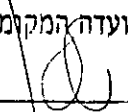
חותמות:

מטקוביץ, נוסח אדריכל
מס' 35317

אדריכל:

הזמ: פ. פ. לבא

בזלים: פ. פ. לבא

התכנית תואמת החלטת הועדה המקומית	
	24.11.02
חתימה	תאריך

ועדה מקומית		
אישור תכנית מס' 108/104/02		
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית		
לפי סעיף 108 לחוק		
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף העיר	מנהל אגף העיר