

4012614

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית מס' פת/10/579

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה פת/4/579 מס' פת/מק/8/579

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית פת/10/579.
2. מסמכי התכנית:
א. הוראות התכנית (ערוכות ב-3 דפים).
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250.
ג. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית:
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית:
1210 מ"ר.
5. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:
רח' וולפסון 38, פתח-תקוה.
7. גושים וחלקות:
גוש 6383, חלקות 48.
8. היוזם:
לוי נחמיה - רח' וולפסון 38, פ"ת.
טל' 03-9308372.
9. בעלי הקרקע: היוזם + דיירי בנין משותף רח' וולפסון 38, פ"ת.
10. מחבר התכנית:
מ. הרפז מהנדסים בע"מ, רחוב חובבי ציון 46, פתח-תקוה,
טל: 03-9311615, פקס: 03-9340662.
11. מטרת התכנית:
א. קביעת חזית מסחרית.
12. יחס לתכניות אחרות:
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה פת/2000 על תיקונה, להלן תכנית המתאר. למעט השינויים שקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכניות המתאר או תוכניות מפורטות לתכנית זו תקבענה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז ומלח
2002-04-09
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 10/579
התכנית מאושרת מבחינת
סעיף 108 (א) לחוק
י"ד ח' הממוזית

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 10.11.02
תאריך 1.7.02
מתכנתת הממוז

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף :
 הוראות תוכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני
 אישורה של תכנית זו, ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים :
 השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור 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 העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה :
 בשטח התכנית תחולנה הוראות התקפות למעט השינויים הבאים :

האזור	הסימון בתשריט בצבע	שטח המגרש	שטח הבנין עיקרי ב-%	מספר קומות	שטח שירות ב-%	סה"כ שטח בניה עקרי ב-%	תכנית קרקע ב-%	קווי בנין		
								חזית צפון	צד	אחורי דרום
מגורים ג' + חזית מסחרי	צהוב מותחם סגול	979 מ"ר	קיים ק-ק 46% ק-א 44% ק-ב 44%	3 קיים	קיים בכל קומה 3%	134% קיים 49%	קיים 49%	לפי 3.0	הקיים מערב 2.35 מ' מזרח 2.60	3.00

הערה : 1. שטח חנות קיימת 25.50 מ"ר
 המרה משטח דירה לחנות 24.22 מ"ר
 סה"כ שטח החנות 49.72 מ"ר שהם - 5% .

16. אופן הבינוי :
 הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את
 מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא
 בתנאי שימרו הוראות תוכנית זו.

17. חניית מכוניות :
 מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה מאושר עפ"י החוק.
 הוועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדסת העיר אישרה תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח 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. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. חדר טרנפורמציה:

חדר טרנפורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

21. סעיף שיפוי:

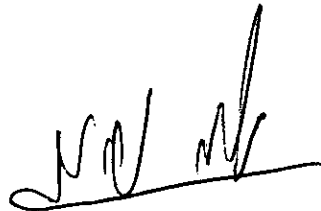
היזם יישא בכל תביעה על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ב 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא ייצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

22. איכות הסביבה:

מנועים - לא יותקנו מנועים על הקירות החיצוניים של המבנה למעט מנועי מזגן ביתי.
סיווג עסקים - לא יורשו להכנס למבנה עסקים שמתבצעות בהם פעולות של טיגון, בישול ואפיה ושיש להם פוטנציאל ליצירת מטרדי ריח וזהום אויר.

23. ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי ביצוע של הפקעת השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.



יזם התכנית :

עורך התכנית:

ד"ר מונתניה
מהנדס בלע מ.נ. 26910
רח' חובל צען 46 פ"ת
טל. 9311615

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקנה		
תכנית שינוי מתאר/מסגרת מס' פת' 10/579	3	מיום 20.3.00
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להסגיר/למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה