

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית מס פת/מק/1207/39
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית נס' פת/1207/19.

הת.ב.ע. כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג'
סימן ז' לחוק.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מואר פת/מק/39 1207.
2. מסמכי התכנית:
א. תקנון
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 928 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול-כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' דבורה הנביאה מס' _____
7. גושים וחלקות: גוש 6400 חלקות 165, 166.
8. היחוס: שולמית ושלמה האס, רח' אונטרמן 3, פ"ת. טל. 9341430 (3).
9. בעלי הקרקע: לחלקה 165: האס שלמה ת.ז. 054231808.
האס שולמית ת.ז. 053987392.
- לחלקה 166: אלישיב יצחק ת.ז. 014516264.
10. מחבר התכנית: אדריכלית עמית מולד-שפי, רח' האורנים 22 א', הוד-השרון, 45263, טל. 7423801-09.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:
א. שינוי קו בין קדמי חזיתי מ- 7.00 מ' ל- 5.00 מ'.
ב. שינוי קו בין מגרשים חדשים מ- 3- מ' ל- אפס ו- 1.5 מ' (כמסומן בתשריט).
ג. אחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, בהסכמת בעלים וללא שינוי בשטחי המגרשים.
ד. קביעת שטח מגרש מינימלי 390 מ"ר במקום 500 מ"ר.

12. יחס לתכנית מתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/ 2000 על תיקוניה. 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. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

1. קו בנין לחזית רח' דבורה הנביאה מצב קיים - 7 מ', מצב מוצע 5 מ'.
2. שינוי קו בנין למגרשים חדשים. מצב קיים 3 מ', מצב מוצע - אפס, 1.5 מ' כמסומן בתשריט.
3. הגדרות: מצב קיים - המצב עפ"י תכניות מאושרות טרם תכנית זו. מצב מוצע - המצב המוצע בתכנית זו.
4. שטח שירות כולל מחסנים, חניות וכל האמור עפ"י התקנות ויהווה עד 25% מהשטח העיקרי.
5. שטח לאחוד וחלוקה מחדש: שטחי המגרשים נרשמו על הבעלים עפ"י טבלת השטחים וההקצאה המצורפת לתשריט.

15. אופן הבינוי:

הקרים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

16. חניית מכוניות:

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה כתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

17. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של תכנית

פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות חומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

18. סעיף שיפוי:

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

19. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור החוק.

שלבי הכיצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

משרד חכמים
מינהל מהוו מרכז ירמלה

28-08-2002

נתקבל
תיק מס':

4

יזם התכנית: *אליהו - חאס*
עמית מולד שפי
אדריכלית
מ.ר. 38387
עורך התכנית: *3/4*

בעלי הקרקע: *אליהו - חאס*
אליהו
אליהו

ועדה מקומית *במחוז*
אישור תכנית מס' *במחוז* / *59/204*
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 ב"ח
סנהל אגף
מנהל עיר
מהנדס
העיר
הועדה