

29.7.02

4-12695

מקומית

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית פת/מק/1269/13
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/במ/2000/14, פת/מק/1269/10

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/1269/13

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.

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: 488 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' השופט ברנדיס 9 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 301

8. היוזמים:
1. נקר יוסף ובניו בע"מ.
רח' ההגנה 17 פ"ת. טל: 03-9300089

בעלי חקרקע:

1.

כהן שלום פנחס ת.ז. 380103. רח' ברנדיס 9 פ"ת.

9. מחבר התכנית:

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי - מהנדס, טל שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר חדר 6, פ"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי, מהנדס
טל שמחי, מהנדס

10. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:

- הגדלת מסי יח"ד מ - 6 (7 בהקלה) ל - 10 יח"ד, ללא שינוי בסה"כ השטחים למטרות עיקריות.
- קביעת בנין בן 5 קומות ע"ע + חדרים על הגג, במקום 4 קומות ע"ע + חדרים על הגג.
- קביעת קו בנין לחזית אחורית - 3.0 מ'.
- קביעת קו בנין לצד - 3.60 מ' במקום 4.0 מ' לקומות א-ד, 4.5 מ' במקום 5.0 מ' לקומה חמישית.
- הבלטת גזוזטראות לחזית הרחוב ולחזית אחורית - 2.0 מ'.

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

12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור 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 העיריה בדרך אחרת.

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

חלקה מס'	אזור	סימון בתשריט	מסי קומות ע"ע	יח"ד	קווי בנין (מ')		
					חזית	צד	אחור לכיוון ש.צ.פ.
301	מגורים ב'	תכלת	4	7	קיים		
					5.0	4.0	6.0
					מוצע		
					5.0	א-ד - 3.6 ה - 4.5	3.0

הערות:

- שטחי השירות כוללים חדר מדרגות, ממ"דים, חדר אשפה, מתקנים טכניים, חדר כניסה, וכל האמור עפ"י תקנות ויהיו 65% מהשטח העיקרי.
- חדרים על הגג בהתאם לפת/ 2000 / א'.
- מצב קיים הנו המצב עפ"י תכניות תקפות טרם תכנית זו.
- מצב מוצע הנו המצב עפ"י תכנית זו.
- הבלטת גזוזטראות לחזית הרחוב ולחזית אחורית - 2.0 מ'.

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי, מהנדס
טל שמחי, מהנדס

15. אופן תכנון: חקוים התוחמים את חבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר השינויים למגמות, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

16. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

17. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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 הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

18. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. ב. חדר טרנספורמציה: ח' טרנספורמציה יותקן בקווי הבנין חמותרים בקומת הקרקע של הבנין בהתאם לדרישות חב' החשמל.

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

20. סעיף שיפוי: היוזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ואו דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ואו עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיוזם.

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי, מהנדס
טל שמחי, מהנדס

22. חתימות:

עורך התכנית:

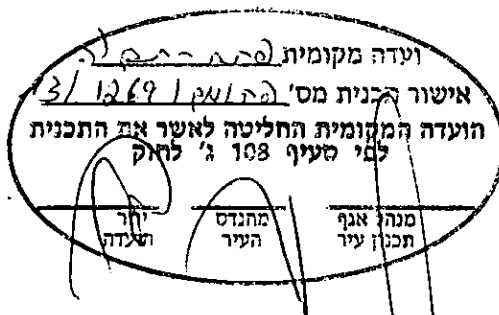
נקר יוסף ובניו בע"מ
(1991)

היוזמים ובעלי הקרקע:

עזרא גולן עו"ד ונוטריון
מ.ר. 6729
רח' ההסתדרות 26 פתח-תקוה
ת.ד. 505, מיקוד 49361
טל. 9302370, 9309470

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ

[Signature]



יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי, מהנדס
טל שמחי, מהנדס