

4-12775

9

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת/מק/251213

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000.

פת/2000/14, פת/7/1213

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק/251213.

2. מסמכי התכנית:

1 תקנון

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העינינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:250, ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. נספח חניה מנחה בק.מ. 1:100, ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 540 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' חלוצת הפרדסנות מס' 1 פ"ת. פינת רח' פינסקר

7. גושים וחלקות: גוש: 6361, חלקה: 112.

8. היזום: "ראה אור" חברה לבנין בע"מ. ת.פ. 51295433. רח' שדה בוקר גבעתיים, טל' 053-544231 פקס' 6740661.

9. בעלי הקרקע: צייג שאול ת.ז. 7479810, פרוחה נוראל ת.ז. 7479811, סאלם אסתר ת.ז. 7479803.

צייג בוננו ת.ז. 7479804, שאול כרמלה ת.ז. 7479808, צייג אריה ת.ז. 7479806.

צייג מאיר ת.ז. 7479807, צייג משה ת.ז. 7479808, צייג אברהם ת.ז. 7479809.

וכולם ע"י עו"ד ארי אל פופר ו-או עו"ד שירי וגנר שושן ו-או

עו"ד יעקובי משה, טל': 6203555, פקס: 6299716.

10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים,

שפי אסף - מהנדס, מרח' ההסתדרות 13, פ"ת. טל. 03-9309404.

11. מטרת התכנית:

א. הגדלת מספר יחידות דיור מ- 6 (מ-7 בהקלה), ל- 9,

ללא הגדלת ס'ה השטחים למטרות עיקריות.

ב. שינוי הוראות בדבר בינוי: תוספת קומות מ-4'ק' ע"ע+ ח' גג. ל-5'ק' ע"ע+ ח' גג.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה 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: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף

לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור בהתאם

לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות

המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון

והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האישורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות והתקנות התקפות למעט השינויים הבאים:

יחיד	קרי הבנין מ'					קומות קיים	קומות ק"א-ד ע"ע + ח'גג	מס' חלקה ושטחה נטו במ"ר
	רח' פינסקר	רח' בן הלוצי הפרדסנות	צד מזרח	צד צפון	קומות מוצע			
קיים 6 (7בהקלה) מוצע 9	4	5	4	0	ק"א-ד ק"ה ע"ע ח'גג	מגורים ב תכלת	112	
	4	5	5	0			485 מ"ר	

הערות:

1. הבלטת גזוזטראות לפי התשריט והבינוי, ועל פי התקנות.
2. שטח שרות יהיה 65% מהעיקרי עבור ממ"ד, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור בתקנות.
3. תכסית עד 45% על פי פת/ 2000/2.
4. תמהיל דירות 30% 4 חדרים.
5. ח'גג : לפי פת/ 2000/א.

16. אופן הבינוי: הקיים המתחיימס את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלו בתנאי שישמרו קרי הבנין והמרווחים.

17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה תקף בזמן מותן ההיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. הטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.

20. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למוזגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מוזגני חלון.

21. סעיף שיפוי:

היזם ישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

22. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה על תשבון ועל ידי מבקש ההיתר.

23. חדר טרנספורמציה: ימצא בתחום קווי הבנין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאשור חברת החשמל.

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אשורה כחוק. שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק.

דף חתימות :

חתימת הייצום:

צאה אור
חברה לציוד בע"מ
ח.פ. 513076737

חתימת בעל הקרקע:

שמואל יפית
שמואל יפית
טוסקניני 1 ח'א 4976
ט.ל. 03-6703555
פקס. 03-6799716
שפי מוחס אדריכל - ע"פ אקום בניה
מולד עבודת אדריכלות

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:

ועדה מקומית לתכנון
אישור תכנית מס' 25/25
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 ג' לחוק
מחול אגף
דכנון גיר
מחנודס
העיר
הגיר
הועדה