

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקווה.

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/מק/281/2.

שינוי לתכנית מתאר פת/2000/ על תיקוניה ולתכנית פ"ת/1002/11 א

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית בנין עיר מפורשת פת/מק/281/2.
2. מסמכי התכנית:
 - (א) תקנון הכולל שני 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: 0.589 דונם. 0-589 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספר הבתים: רחוב הרב צעירי מספר 22 פתח תקווה.
7. גושים וחלקות: גוש 6390 חלקות 180.
8. היוזם: חבשוש חביבה - רחוב הרב צעירי 22 פי"ת טל': 03-9326805.
9. בעלי קרקע: מנהל מקרקעי לישראל תל אביב.
10. מחבר התכנית: מוזס מיכאל - אדריכל רחוב סלנט 44 א' פי"ת טל': 052-449940 03-9317990.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:
 - (א) תוספת יחיד בקו בנין 0, לאחור, לצד דרום.
 - (ב) קביעת בינוי לרבות מקום המדרגות ליחיד הנוספת כמסומן בתשריט. תוספת יחיד דיוך (ה-2 ל-3 במגרש).
12. יחס לתכנית המתאר: על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת 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.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור כהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנית התקפות החלות על החלקה למעט השינויים המבוקשים בתכנית זו:
(1) קווי בנין: מצב קיים: לחזית כמסומן בתשריט, לצדדים - 3 מטר. לאחור 6 מטר.
(2) מצב מוצע: לחזית כמסומן בתשריט לצדדים - 3 מטר. לאחור - 0 מטר.
(3) תוספת יחיד במבנה בעורף המגרש במסגרת שטחי הבניה המותרים.
מצב קיים: 2 יחיד מצב מוצע: 3 יחיד

הערות:
(1) לא תותר הרחבה נוספת של המבנה אלא במסגרת קווי הבניה המותרים.
(2) תוספת הבניה במסגרת אחוזי הבניה המותרים על פי תכניות תקפות.
(3) גדרות: מצב קיים: המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב על פל התכניות התקפות קודם לתכנית זו. המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב על פל תכנית זו.
16. אופן הבנייה: הקווים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: מקומות החנייה יקבעו במספר שלא יקטן, מתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הוועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה עולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הניל תכלול: פתרון חנייה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, קירות תומכים, גדרות, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. שטח המגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן על ידי הפקעות לצורכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

21. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הוועדה המקומית פתח תקווה ו/או עיריית פתח תקווה בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בנייה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כניל מהיזם.

22. התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישור כחוק.

חתימות:
היזם
חבש חכימה

בעל הקרקע
מנהל מקרקעי לישראל

ועדה מקומית פתח תקווה
אישור תכנית מס' 2128/17
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 א' לחוק

מנהל תכנון	מנהל אגף תכנון	מנהל חינוך
מנהל חינוך	מנהל חינוך	מנהל חינוך

המתכנן
מוזס מיכאל אדריכל

מוזס מיכאל מ.ר. 906
אדריכלות והנדסת בנין
סלנט 44 א' פינת 49530
טל. 03-9317990

ועדה מקומית לתכנון ובניה