

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית פת/מק/61/1202
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/במ/14/2000, פת/18/1202

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/61/1202
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: 346.0 מ"ר + 279 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' בן יהודה 24, 26, פי"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6386 חלקה: 179, 185
8. היזום:

לגזיאל אברהם (1996) בע"מ.
א.ר. תבנית בניין והשקעות בע"מ.
טל': 03-9313488, 9325326.
9. בעלי הקרקע:
 1. חלקה 185 - הסתדרות נשי אגודת ישראל ת"א - ע"י - בייכ עו"ד א. שגיב.
 2. חלקה 179 - אוקס דוד - רח' בן יהודה 26 פי"ת.
10. מחבר התכנית:

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

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

- א. הגדלת מסי יח"ד בח' 185 מ-4 ל-5 יח"ד ללא שינוי, בסה"כ השטחים למטרות העיקריות.
- ב. שינוי קווי בנין: לח' 185 וח' 179 - לצד מערב קומות א-ד' 3 מ', קומה ה' 3.9 מ'. לח' 185 - לצד צפון קומות א-ד' 4 מ', קומה ה' 4.5 מ'. לח' 179 - לצד דרום קומות א-ד' 4 מ', קומה ה' 4.5 מ'. קיר משותף בין חלקות 179 ו-185.
- ג. שינוי בקו בנין חזית מ-4.0 מ' ל-3.0 מ'.
- ד. הבלטת גזוזטראות 1.8 מ' לעבר חזית הרחוב.

12. 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.

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

14. 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.

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

מס' חלקות	אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	יח"ד	קווי בנין (מ')		
					חזית	צד	דרום
185	ג'	צהוב	283.0	קיים: 4 מוצע: 5	קיים	מוצע	---
					4.0	3.0	א-ד'
179	ג'	צהוב	228.0	4.0	קיים	מוצע	---
					3.0	3.0	א-ד'

הערות:

1. שטחי השירות כוללים ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכל האמור עפ"י התקנות ויהו עד 57% מהשטח העיקרי.
2. חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/2000 א'.
3. הגדרות: מצב קיים הנו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו. מצב מוצע הנו המצב עפ"י תכנית זו.

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

16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. 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. החניה תנתן במרתף חניה תת - קרקעי.

18. 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 מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזח - אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.

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

21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותן קטן מהשטח המותר.

22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

23. סעיף שיפוי: הזים יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהזים.

24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מאם אישורה כחוק.

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

25. חתימות:

בי"כ בעלי חלקה 185:

היוזמים ובעלי הקרקע:

עורך התכנית:

1.
לנויאל אברהם (1996) בע"מ
2. א.ר. תבנית בנין גשקאית בע"מ
ט"ל 9313488, 9315326

6.6.02

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
13-10-2002
נתקבל
תיק מס 11

ועדה מקומית לתכנון - יגל
אישור תכנית מס' 611/2002
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ישיבה מס' 181 ביום 25.8.02
מסלול אישור תכנון
תעודת חתימה
תאריך

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