

ח. אתרים

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/2002/16
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה, פת/2002, פת/2002א', פת/1244,
פת/584

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/2002/16
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
(ג) נספח בינוי מנחה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.570 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:
7. גושים וחלקות: גוש 6362 חלקה: 13 (חלק) מגרש: 2014.
8. היזום: ח. אתרים (פיתוח בע"מ) רח' גיסין 37 פי"ת טל': 03-9231755 (ע"י נחמן מנדל).
9. בעלי הקרקע: ח. אתרים (פיתוח בע"מ) רח' גיסין 37 פי"ת טל': 03-9231755 (ע"י נחמן מנדל).
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל': 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א. תוספת 8 יח"ד מ - 18 ל - 26 יח"ד ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה.
ב. הרחבת דרך שתקבע בתכנית ברת תוקף.
ג. תוספת קומות מ-5 ק' ל-6 ק' ע"ע + קומה 7 חלקית.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, 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. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

מס' יחיד	קווי בניין			סה"כ שטחי בניה במ"ר		מס' קומות	שטח בתשריט במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית	שירות	עיקרי				
<u>קיים</u> 18	6	<u>קיים</u> 5	5	<u>קיים</u> 65% משטח עיקרי	<u>קיים</u> 2,194	<u>קיים</u> 5 ק' ע"ע + קומה חלקית	1,515 מ"ר	תכלת	מגורים ב'
<u>מוצע</u> 26	6	<u>מוצע</u> מערב 5 מ' ל-5 ק' ו-6 מ' ל-6,7 ק' מזרח 6 מ' ל-6 ק' 7 מ' ל-7 ק'	5	<u>מוצע</u> 65% משטח עיקרי	<u>מוצע</u> 2,194	<u>מוצע</u> 6 ק' ע"ע + קומה 7 חלקית			

הערות:

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"ים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכוונות, מחסנים ומבואות.

17. אופן הבניה: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתחומי הבנין קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

20. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו

השטח. תכנית הפיתוח 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.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכותיים - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

23. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

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

25. תכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

תאריך עדכון: 25/10/00
21/02/01
20/03/01

חתימות:

חי אתרים ופתוח בע"מ
פתח-תלמה

יזם התכנית:

דורון גולדזוס
אדריכל ובונה ערים
מס' לשיון 37516

עורך התכנית:

חי אתרים ופתוח בע"מ
פתח-תלמה

בעלי הקרקע:

