

5

טוכמן שרה

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מסי פת/מק/33/1216
שינוי לתכנית מתאר מסי פת/2000/במ/14/2000 ולתכנית מסי פת/7/1216.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/
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 בקני"מ של 1:200.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 502 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הלוי 16
7. גושים וחלקות: גוש : 6714 חלקה: 187.
8. היוזם: טוכמן שרה רח' קפלנסקי 4, יהוד.
9. בעלי הקרקע: טוכמן שרה.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו נאה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א. שינוי בקו בניין צד מ-4 מ' ל-3.6 מ'.
ב. שינוי בקו בניין אחורי מ-6 מ' ל-5.4 מ'.
ג. תוספת 2 יח"ד מ-6 יח"ד (מ-7 בהקלה) ל-8 יח"ד.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי פת/2000 על תיקוניה לחלן 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 בעינן 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 פי"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 ההתכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

| מס' יחיד | קווי בניין במ' | | | סה"כ שטחי בניה במ"ר | | מס' קומות | שטח מגרש במ"ר | סימון בתשריט בצבע | האזור |
|-----------|----------------|--------------------|-----------|---------------------|-------------|---------------------------------|---------------|-------------------|--------------|
| | אחור | צד | הזית | שירות | עיקרי | | | | |
| קיים 6 | קיים 6 | קיים 4 אפס | קיים 4 | קיים 376 | קיים 578 | קיים 4 ע"ע + ח. על הגג | 457 | תכלת | מגורים ב' |
| מוצע 8 | מוצע 5.4 | מוצע 3.6 אפס | מוצע 4 | מוצע 376 | מוצע 578 | מוצע 4 ע"ע + ח. על הגג | | | |

- הערות: 1. חדרים על הגג עפ"י פת/2000 אי' התקפה.
2. מרפסות שמש - עפ"י התקנות וכמסומן בתשריט.
3. הגדרות מצב קיים עפ"י תוכניות תקפות קודם לתוכנית זו. מצב מוצע עפ"י תוכנית זו.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"ים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות ויהוו עד 65% מהשטח העיקרי.

17. אופן הבנייה: הקיום המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים ~~14~~ קווי הבנין והוראות תכנית זו.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל.

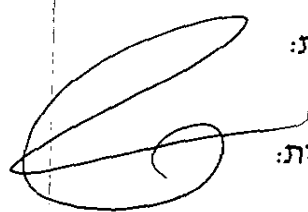
19. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

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 תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.
23. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
24. 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.
25. 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.
26. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 18/10/2001
16/02/2002

חתימות:

יום התכנית:



עורך התכנית:



בעלי הקרקע: גב' סוכמן

ועדה מקומית פ"ה

אישור תכנית מס' 33/16/02

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 6 ביום 02.02.02

| | |
|---|---|
| מחנכס תע"ר | מנהל אגף תכנון ואיר |
|  |  |