

מחוז המרכז

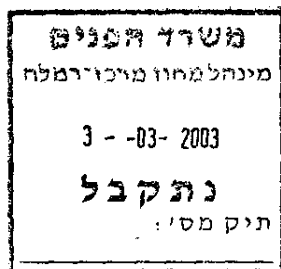
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/34/2003

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/מק/23/2003

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/34/20032. מסמכי התכנית: (א) תקנון.

(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשיט גם יחד.
(ג) נספח חניה + טבלת מאזן חניה + נספח בינוי מצורף לתשריט התב"ע ערוך בקני"מ 1:500.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.4. שטח התכנית: 4,219 מ"ר5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שפיה מאיר 5 פי"ת7. גושים וחלקות: גוש 6360 חלקה (חלקי חלקות) 7,6. מגרשים 32 בתב"ע פת/2003/1

גוש חדש: 7195 חלקה: 16.

8. היוזם: צמרת הדר רח' זבוטנסקי 81 פי"ת בעלי הקרקע.9. בעלי הקרקע: דינוביץ ובניו בע"מ, לויתן רוני בע"מ, אילנה ואברהם חלימה בע"מ טוב אינבסטמנט הולדינג בע"מ. רח' זבוטנסקי 81 פי"ת.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) הגדלת מס' יח"ד מ-40 (מ-48 בהקלה) ל-54 ללא הגדלת ס"כ השטחים העיקריים.

(ב) תוספת קומה אחת לבניין הפינתי 5 ק' ע"ע + ק. חלקית ל-6 ק' + ק. 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.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות 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 לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פיית 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.

אזור	סימון בתשריט בצבע	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות	יחיד
מגורים תכלת ב'	4,219	קיים 5 ע"ע+ קומה חלקית מוצע 6 ע"ע+ קומה חלקית 54 (של הבניין הקיים).	קיים 40, (יש היתר ל-30 יחיד).	קיים 40, (יש היתר ל-30 יחיד).

הערות: 1. ייבנה חניון תת קרקעי ל-50% ממספר החניות התקני ותנתן תוספת 10% לשטחי הדירות (עפ"י סעיף 12.2.6.5 בפת/2003/1)
2. הגדרות: מצב קיים עפ"י תוכניות תקפות קודם לתכנית זו, מצב מוצע עפ"י תכנית זו.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"ים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכוניות, מחסנים ומבואות ויהווה עד 65% מהעיקרי.

17. אופן הבינוי: הקיום המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינוי למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום 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. זכות הנאה לציבור: (1) בשטח המסומן בתשריט כזכות הנאה לציבור יותר מעבר לכלי רכב וחנייתם.
(2) תירשם זיקת הנאה לציבור בלשכת רישום המקרקעין כתנאי להיתר בניה.
21. 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 מגונן.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
22. היטל השבחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.
23. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכותיים - 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 3 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

תאריך עדכון: 22/5/00

28/07/02
(גירסה 2)

חתימות:

יוזם התכנית:

Toov Investments Holding N.V.
מ. דינוביץ ובניו בע"מ
לויטן רוני בע"מ
אילנה ואברהם חלימה בע"מ

בעלי הקרקע:

עורך התכנית:

Toov Investments Holding N.V.
מ. דינוביץ ובניו בע"מ
לויטן רוני בע"מ
אילנה ואברהם חלימה בע"מ

דוחן גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

ועדה מקומית פ"מ - ת"מ			
אישור תכנית מס' פ"מ/מק 34/2003			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק			
ר"ר הועדה	מנהל העיר	מנהל אגף התכנון	ר"מ הועדה