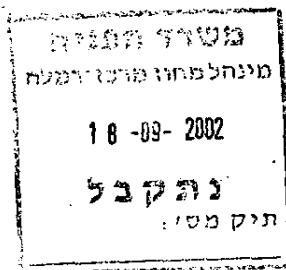


4-13165



תכנית מפורטת

פת/מק/30/1216

רודה אדריכלים נורדאו 22 פתח תקוה 03-9311644

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מפורטת מס' פת/מק/30/1216

שינוי לתכניות מתאר פת/2000 פת/2000 א פת/1216 פת/מק/2000/ד'
פת/מק/2000/ד' 1 פת/1273 פת/1273 א

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר פת/מק
2. מסמכי התכנית:
 - א. הוראות התכנית בארבעה עמודים.
 - ב. תשריט הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט)
 - ג. נספח בינוי מנחה.
 - ד. נספח חניה מנחה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.507 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם הקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב: רח' הלוי 6
7. גושים וחלקות:

גוש	6714
חלקה	192
8. היחס: מרדכי אופנהיים המייסדים 17 זכרון יעקב טל: 06-6399885
רחל אופנהיים עחיאל 12 רמת גן
9. בעלי הקרקע: מרדכי אופנהיים המייסדים 17 זכרון יעקב טל: 06-6399885
רחל אופנהיים עחיאל 12 רמת גן
10. מחבר התכנית: שמעון רודה, אדריכל נורדאו 22 פתח תקוה טל: 03-9311644
11. מטרות התכנית:
 - א. תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה כדלקמן:
הגדלת מספר יח"ד משש לשמונה ללא הגדלת סך השטחים המותרים למטרות עיקריות.
 - ב. שינוי קו בנין צד צפון קומות א-ד'
מ-4.0 מ' ל-3.60 מ' בקיר עם פתחים
מ-4.0 מ' ל-2.70 מ' בקיר ללא פתחים
ו-3.60 מ' לחדרים על הגג.
 - ג. שנוי קו בנין צד לצד דרום מ-4.0 מ' ל-3.60 בקומות א-ד'
ו-4.50 מ' לחדרים על הגג.
 - ד. שינוי קו בנין לאחור מ-6.0 מ' ל-4.50 מ' ללא חלונות.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
13. יחס לתכניות מפורטות: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית שקבלו 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, או ירשמו בדרך אחרת.

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

האיזור	מגורים ב'	
	מצב קיים	מצב מוצע
קרי בנין	חזית 4.0	חזית 4
	צד 4.0	צד צפון ק א-ד 2.70
		ק ה 3.60
		צד דרום ק א-ד 3.60
		ק ה 4.50
	אחור 6.0	אחור 4.50 מ'
מספר יח"ד	6	8

הערות לטבלה:

- תותר חלוקת שטחי הבניה המותרים בין הקומות בתנאי שישמרו סך שטחי הבניה המותרים לבניה בהתאם להוראות פת/2000/ד'
- בקירות לכוון צפון הנמצאים במרחק קטן מ- 3.60 מ' מגבול המגרש, לא יותרו פתחים, כמצוין בנספח הבינוי.
- החדרים על הגג, למעט השינויים שבתכנית זו, לפי פת/2000/א' התקפה.
- הגדרות: המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו.
- המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.
- שטחי שירות יהיו 65% משטח עיקרי לשימושים המותרים ע"פ התקנות.

16. אופן הבינוי: א.
הקרים המתארים את הבנוי כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שתשמרנה הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: א.
מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה כפי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה מעל לתקן.

18. תכנית פיתוח: א.
לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקח, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

19. איכות הסביבה: מערכות המיזוג ימוקמו כך שלא יוצרו מטרדי רעש מעבר למותר לבניי המגורים הגובלים.
כלי אצירת האשפה יהיו מקודים וימוקמו בחדרי אשפה סגורים.

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

21. שטח מגרש: שטח מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית.
22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר קבלת התחייבות היזמים ו/או מבקשי ההיתר לפינוי והריסה.
23. אי התאמה בשטחים מדודים: אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתכנית זו לבין השטחים בתשריט לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, אם שיעור אי ההתאמה לא עלה על 5%.
24. חדר שנאים: חדר שנאים ימצא בתוך הבנין בקומת הקרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.
25. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה מאו דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פתח תקוה ו/או עיריית פתח תקוה בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה צכח תכנית זו, אלא לאחר קבלת כתב שיפוי מהיזם.
26. לוח זמנים: התכנית תבוצע תוך שבע שנים מיום אישורה כחוק. הפקעת השטחים הציבוריים תוך שבע שנים מיום אישור התכנית כחוק.

דף חתימות

תאריך 24/2/02

יחם התכנית החל א/צפ"ל
מ/צ, מ/צ, מ/צ

תאריך 26.6.02

עורך התכנית [Signature]

תאריך _____

ועדה מקומית _____

ועדה מקומית <u>ל-מ-י-ב-י-ה</u>			
אישור תכנית מסי <u>30/12/01</u> <u>מ/צ</u>			
תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בשיבת מסי		ביום <u>14.3.02</u>	
חתימת	מנהל	מנהל	מנהל
המחלקה	המחלקה	המחלקה	המחלקה