

4-13171

24.12.01

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תוכנית מס' פת/מק/66/1209.
שינוי לתוכנית מתאר מס' פת/2000 על חיקוניה ולתוכנית מס' פת/2000/א'
ולתוכנית מס' פת/מק/2000/ד' ולתוכנית מס' פת/במ/2000/14
ולתוכנית מס' פת/1209/17.

1. שם התוכנית: זו תקרא תוכנית שינוי מתאר פת/מק/66/1209.

2. מסמכי התכנית:

(א) התקנון

(ב) תשרים: התשרים המצורף לתוכנית זו תערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשרים גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשרים בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 0.798 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המוחזק בקו כחול כהה בתשרים המצורף לתכנית.

6. המכונה והחוב ומספרי הבתים: רח' שמעפס מס' 74 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקה 108.

8. היוזם: עדירון יזום ובניה גע"מ. ח.פ. 512715376.

סוגות: פינסק 34 פ"ת סל. 03-9319955.

9. בעלי שטח: סמו אברהם ת.ז. 2381291 רח' שמעפס 74 פ"ת

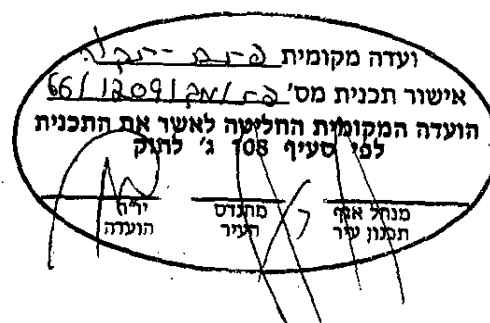
10. מתאר התכנית: מסקוביקי - אדריכלים מס' רשיון 35317 ויצחק 130 ספ' - סבא סל. 09-7678374

11. מטרת התכנית: תוכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

א. הגזלת מספ' יחידות דיור ס-10 יח"ד (ס-12 לפי העלה) 14- יח"ד ללא הגזלת סה"כ כל המסחים למטרות עיסקיות.

ב. שינוי הוראות בדבר בינוי ובמבצע אדריכלי: תוספת קומה ס-4 ע"ע + חדרים על הגג ל-5 ע"ע + חדרים על הגג.

ג. שינוי קרי בניין: לכיוון זרם מערב 3.60 מ' - לקומות א'-ד' 4.5 מ' לקומה ה'



12. יחס לתכנית הסמך: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית סמך מקומית פתח - תקנה מס' 2000 על תיקונים לחלן תכנית הסמך, כולל פית' 2000 / 14. למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והחלו סתירות בין תכנית הסמך לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: הוראות תוכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט שינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו הרישומים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה ותכניה - 1965 יופקדו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ותכניה - 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

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

א. מס' יחיד: מצב קיים 10 יחיד, מצב מוצע 14 יחיד.
ב. מס' קומות: מצב קיים 4 ע"ע + חדרים על הגג, מצב מוצע 5 ע"ע + חדרים על הגג.

ג. קווי בנין:

מצב קיים - לכיוון זרזם מערב קומות א-ד 4.0 מ' קומה ה' 5.0 מ'
מצב מוצע - לכיוון זרזם מערב קומות א-ד 3.60 מ' קומה ה' 4.50 מ'.
ד. שטחי שירות: 65% מהשטח העיקרי עבור מבואות, חדר אספה, מתקנים הנדסיים וכל האסור עפ"י התקנות.

הערות: 1. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו.

המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.

2. שטח לחישוב זכויות: 750 מ"ר בהתאם להוראות פת' 1002/13.

3. תנאי להיתר בניה: רישום השטח אזוריה בלשכת רישום ומס' קניין בדבר איסור בניית חדרים על הגג ואיסור תלוקת הדירה הגדולה.

16. אופן הבינוי: הקיום המתחייבים את הבינויים כפי שסופיעים בתשרים מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר ^{שינוי} ~~הקלות~~ למגמות, אלא בתנאי שייסדרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: מקומות חניה ייקבעו במספר שלא ייקמן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על המתקן.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, בירב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית וסמים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אספה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש מינימלי יהיה ברוחבם לסופית בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוסף קטן מהשטח המותר.

21. מבנים לדריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר דריסת המבנים המסומנים בתשרים לדריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

22. חדר מרנספורמציה: חדר מרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף חת קרקעי בתאום ואישור חברת השמל.

23. סעיף שיפוי: היזם ו/או בעל הקרקע ו/או מבקש ההיתר יישא בכל תביעה נפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או זדיושה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

24. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור החוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים וציבוריים תוך 2 שנים.

חוזרות:

אדריכל מטעם משרד
מס' 35377

אדריכל:

עדין גינס ונניו בע"מ
פינסקר 34 גינס-מסות
טלפון 03-9319955

יזם:

במל והדק:

א.מ.