

5

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
תכנית פת/מק/1202 /

4-13251

שינוי לתכנית מתאר מס' פת2000/.

פת/2000/א. ו פ"ת/מק/54/1202

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק/1202/63.

2. מסמכי התכנית:

- 1 תקנון
- 2 התשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3 נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:250, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 2 נספח חניה מנחה בק.מ. 1:100, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה,

4. שטח התכנית: 0.535 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' אנגל מס' 3 פ"ת

7. גושים וחלקות: גוש: 6386, חלקה: 103.

8. היזם: "חברת עתמי נורא ובניו בע"מ מרח' הפץ חפיים 3 פ"ת. ט' 050212275.

9. בעלי הקרקע: "חברת עתמי נורא ובניו בע"מ מרח' הפץ חפיים 3 פ"ת. ח.פ. 52001849. עתמי אריאל ת.ז. 24230633, הרץ שלמה ת.ז. 1044237, הרץ שרה ת.ז. 0688971.

10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים, שפי אטף - מהנדס, מרח' ההסתדרות 13, פ"ת. טל. 9309404-03.

11. מסרות התכנית:

- א. שינוי בינוי: ביטול מרתף חניה.
- ב. שינוי קו בנין לקומה שש בלבד לצד דרום מ-5.4 מ' ל-4.5 מ' לממדים וח' מדרגות ללא חלון בלבד.
- ג. שינוי קו בנין לצפון לקומה 4-1 מ-4.5 מ' ל-3.6 מ' (בקטע קטן של 3 מ').
- ד. שינוי קו בנין לצד דרום לחדרי גג לפי התשריט והבינוי. לחדר מדרגות בלי חלון בלבד מ-6.3 מ' ל-4.5 מ'.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת2000/ על תיקוניה להלן: תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וידשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ידשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האישורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות והתקנות התקפות למעט השינויים הבאים:

מס' יחיד	קוי הבנין מ'				קומות	האיזור יעוד וצבע	מס' חלקה ושטחה במ"ר
	אחר	צד	חזית	לפי קומות			
קיים 12 מוצע 12	5.4	4.5	5	קיים ק' 5-1	קיים 6 ע"ע מוצע 6 ע"ע	מגורים ג צהוב	103 535 מ"ר
	5.4	5.4	5	קיים ק' 6			
	5.4	4.5-3.6	5	מוצע ק' 4-1			
	5.4	4.5	5	מוצע ק' 5			
	5.4	5.4	5	מוצע ק' 6			
		4.5		" בלי חלון			
	5.4	5.4	5	מוצע ח'גג			
		4.5		" בלי חלון			

הערות:

1. הבלטת גזחמראות לפי התשרים והבינוי.
2. שטח שרות יהיה 57% מהעיקרי עבור מס'ד, חדרי מדגות, מתקנים טכניים וכל האמור בתקנות.
3. תכסית עד 45% על פי פת/2000.
4. מצב קיים: שימוש עיקרי בקומות 1-6 802 מ"ר. ח'גג לפי פת/2000.
5. מצב מוצע: שימוש עיקרי בקומות 1-6 785 מ"ר. ח'גג 91 סה"כ 876 מ"ר (מותר 802+74).
6. מצב קיים: שטחי שרות בכל הקומות 304 מ"ר. לא כולל חניות מקורות. מותר 57% מעיקרי.
7. מצב מוצע: שטחי שרות בכל הקומות 304 מ"ר. לא כולל חניות מקורות. לפי המותר.
8. חדדים על הגג לפי פת/2000/א המאושרת. למעט מרוחיע לפי התשרים והבינוי.
9. מרווחים בקטעים ללא חלונות לפי התשרים.
10. הגדרת מצב קיים: ע"פ תכניות מאושרות טרם תכנית זו. מצב מוצע: ע"פ תכנית זו.
11. גינון 30%.
12. אופן הבינוי: הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשרים מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישמרו קוי הבנין והמדווחים.
13. חניית מכוניות: החניה תהיה עילית ותנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר.
14. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקה, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה סופוגרפית.
15. הסל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.
16. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למזגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הוצרות מסרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מזגני חלון.
17. סעיף שיפוי:
היזם ישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
18. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשרים להריסה על חשבון ועל ידי מבקש ההיתר.
19. חדר טרנספורמציה: ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאשור חברת החשמל.

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אשורה כחוק.
שלב בביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשורה התכנית כחוק.

דף חתימות :

עתמי עזרא זבניו
חברת לבנין בע"מ

חתימת היזם:

עתמי עזרא זבניו
חברת לבנין בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

שפי מנחם אוריכל - שפי אסף מהנדס
מולד עמית אוריכלית

חתימת המתכנן:

22/5/3

חתימת הועדה המקומית:

משרד הפנים
מחוז מרכז
16-07-2003
נתקבל
תיק מס:

ועדה מקומית פתח-תקוה
אישור תכנית מס' פת/מק/ 631/202
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 2 תמונה 12.1.03
י"ד הועדה מהנדס חנוך אגף תכנון עיר תמונה ע"פ המועצה