

מזרחי - שטמפפר

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/76/1209

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה פת/במ/14/2000 ולתכנית מס' פת/17/1209

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/76/1209
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.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.680 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שטמפפר 78 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 115
8. הינום: מזרחי דוד רח' הגיא 5 הוד-השרון.
9. בעלי הקרקע: מזרחי דוד רח' הגיא 5 הוד-השרון.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פ"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א. הגדלת מס' יח"ד מ-8 (מ-9 בהקלה) ל-12 יח"ד.
ב. תוספת 2 קומות מ-4 ק' ל-6 ק'.
ג. שינוי בקו בנין צדדי מ-5 מ' ל-4.5 מ' לקומות א'-ה' ומ-6 מ' ל-5.4 מ' קומה ו'.
ד. שינוי בקו בנין חזיתי מ-5 מ' ל-4 מ'.
ה. שינוי בקו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5.4 מ'.
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, 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 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, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

האזור	סימון בתשריט בצבע	מס' קומות	קווי בניין			יח"ד
מגורים ב'	תכלת	קיים 4 ק' ע"ע + ח. על הגג מוצע 6 ק' ע"ע + ח. על הגג	חזית	צד	אחור	קיים 8 (9 בהקלה) מוצע 12
			5	4	6	
			4	4.5	5.4	
			קומות א"ה' 5.4 קומה ו'			

הערות: 1. תותר בניית חדרים על הגג עפ"י פת/2000 א'.
2. הגדרות: מצב קיים: הינו המצב עפ"י תכניות תקפות קודם לתכנית זו.
מצב מוצע: עפ"י תוכנית זו.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יהיו עד 65% מהשטח העיקרי עבור ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות, וכל האמור עפ"י התקנות.

17. אופן הבנין: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

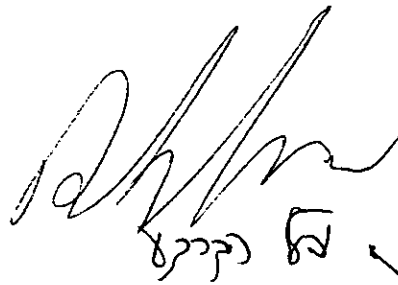
18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

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. 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 תשוב 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: 25/07/2001
17/12/2002


לא נקבע

חתימות:

יוזם התכנית:

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

ועדה מקומית פתח-תקוה

אישור תכנית מס' פת/מק/461209

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 ג' לחוק

מנהל אגף תכנון עיר	מחנכס העיר	יו"ר הועדה
-----------------------	---------------	---------------