

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקווה

תכנית פת/מק/1210/46.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000/, פת/2000/14, פת/1210/4/.

פת/2000/א.

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק/1210/46/.

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.
4. נספח חניה מנחה בק.מ. 1:100, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. הגיוון מחויב לפי התכנית.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה,

4. שטח התכנית: 519 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' אוטישקין: 22 פ"ת

7. גושים וחלקות: גוש: 6379, חלקה: 136.

8. היזם: "חברת אביתר את דוריי" בע"מ. רחוב חובבי ציון 30 פ"ת. טל' אלי רדא: 587622-052
טל' שמואל יחזקאל: 342131-050

9. בעלי הקרקע: זב ילין ת.ז. 02175719.

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

11. מסורות התכנית:

- א. הגדלת מספר חידות דיוור מ-7 (מ-8 בהקלה), ל-9 (עיקרי ממוצע לדירה 79.5 מ"ר). ללא הגדלת ס'ה השטחים למטרות עיקריות.
- ב. שינוי קו בנין לצד לקומה 4-1 מ-4 מ' ל-3.6 מ' לקומה ה' 5-מ' ל-4.5 מ'.
- ג. שינוי קו בנין לצד מזרח בקטע שאין חלונות לקומה 4-1 מ-4 מ' ל-2.7 מ' לקומה ה' וק'גג 5מ' - 6 מ' 2.77 מ'.
- ד. שינוי קו בנין לצד מערב בקטע שאין חלונות לקומה ה' 5-מ' ל-3.6 מ' לח'גג מ-6 מ' 3.6 מ'.
- ה. שינוי קו בנין לחזית מ-5 מ' ל-3.45 מ' לפי הבנין ~~החדש~~ הקיים ממזרח.
- VI. שינוי קו בנין לחדרי גג לפי התשריט.
- VII. שינוי קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5.4 מ'.
- VIII. מרפסות שמש כמסומן בתשריט.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקווה מס' 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 לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינן 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 וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
317-R-12-6-2 317-R-9-9-3 317-R-30-10-2

מס' חלקה ושטחה נסו במ"ר	האיזור יעד וצבע	קומות	קרי הבנין מ'			מס' יחיד
			לפי קומות	חזית	צד	
136 483 מר'	מגורים ג צהוב	קיים 5 ע"ע מוצע 5 ע"ע	5	4	6	קיים 7 מוצע 9
			5	5	6	
			3.45	3.6	5.4	
			3.45	4.5	5.4	
			3.45	3.45	5.4	

הערות:

1. הבלטת גזחטראות לפי התשריט והבינוי, (ולא במישור).
2. שטח שרות יהיה 57% מהעיקרי עבור מ"ד, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור בתקנות.
3. תכסית עד 45% על פי פת/2000.
4. מצב קיים: שימוש עיקרי בקומות 5-1 725 מ"ר.
5. מצב מוצע: שימוש עיקרי בקומות 4-1 564 מ"ר. בקומה 5 120 מ"ר. ח'גג 106 ס'ה 790 מר מהם 716 מר במנין ה- % הכללי ו-74 מר לפי 2000א.
6. מצב קיים: שטחי שרות בכל הקומות 412 מ"ר.
7. מצב מוצע: שטחי שרות בכל הקומות 412 מ"ר.
8. חדרים על הגג לפי פת/2000א המאושרת. למעט מרווחים לפי התשריט.
9. מרווחים בקטעים ללא חלונות לפי התשריט.
10. הגדרת מצב קיים: ע"פ תכניות מאושרות טרם תכנית זו. מצב מוצע: ע"פ תכנית זו.
11. גינון- ראה הוראות בסעיף 18 להלן.
12. אופן הבינוי: הקיים המתחייבים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישמרו קרי הבנין והמרווחים.
13. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
14. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקח, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית הגינון- ע"פ תכנית הגינון המצ"ב לנספח התנועה. תנאי לסופס 4 - הסדר הגינון.
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 מטרדי רעש לדירות השכנות, תאטר התקנת מזגני חלון.
17. סעיף שיפוץ: 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 שיפוץ כנ"ל מהיזם.
18. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט 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. שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק.

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 18-11-2003
 נתקבל
 תיק מס'

דף חתימות :

חתימת הייזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:

1/4/3

שני נאמס אדריכל - עיני אסף נוהרדי
 מולד עמית אדריכלית

ועדה מקומית פתח-תקוה
 אישור תכנית מס' פת/מק/ 461/210
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור של 8 - ביום 23.2.03

יריד עדה	מהנדס העיר	מנהל תכנון עיר	הממונה על המתן
-------------	---------------	-------------------	----------------------

317-30-10-2 317-R-12-6-2

גאודע-ניחול ומדע-מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
 חתימה _____