

חב' שדרה (מאיר טנא)

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מסי פת/מק/66/1230

שינוי לתכנית מתאר מסי פת/2000 ולתכנית מסי פת/במ/14/2000, פת/4/1230.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/66/1230.
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.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.572 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' פיק"א פינת רח' רוטשילד פי"ת מסי 2.
7. גושים וחלקות: גוש: 6374 חלקה: 130.
8. היזום: חב' שדרה יזום ובניה בע"מ רח' אהרונסון 1 פי"ת.
9. בעלי הקרקע: פרידמן אורנה רח' אידלמן 5 פי"ת.
פרידמן יורם משמר הירדן 7 פי"ת.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
 - א. תוספת 2 יח"ד מ - 7 ל - 9 יח"ד ללא הגדלת השטחים למטרות עיקריות.
 - ב. שינוי קו בנין צדדי מ - 4 מ' ל - 3.6 מ' ל-4 ק' ו-מ - 5 מ' ל - 4.5 מ' לקומה חמישית חלקית.
 - ג. שינוי קו בנין לרח' רוטשילד מ - 10 מ' ל - 7.5 מ' עפ"י הבנין הגובל מצפון.
 - ד. שינוי קו בנין לרח' פיק"א מ - 4 מ' ל - 1.6 מ' בהתאם לרב הבניינים הסמוכים.
 - ה. קביעת קו בנין למרפסות שמש כמסומן בתשריט.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי 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 בעינן 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 פיית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

מסי יחיד	קווי בניין			שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	חזית רח' פיקא	צד	חזית רח' רוטשילד			
	קיים 7	קיים 4	קיים 5	412 מ"ר	צהוב	מגורים ג'
(בהקלה 8)	מוצע 9	מוצע 1.6	מוצע 3.6 ל-4 ק' 4.5 לקומה ה'			

- הערות: א. תותר תוספת בניה עפ"י פת/2000 א' והעברתם לכלל הבניין.
 ב. הגדרות: מצב קיים הינו המצב עפ"י תכניות תקפות קודם לתכנית זו.
 מצב מוצע עפ"י תוכנית זו.
 ג. שטחי הבניה ללא שינויים ועפ"י התכניות התקפות.
 ד. מרפסות שמש - כמסומן בתשריט.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יהוו עד 57% מהשטח העיקרי יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות מחסנים ומבואות וכל האמור עפ"י התקנות.

17. אופן הבינוי: הקווים המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, 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 מכונות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה והועדה רשאית לדרוש מספר מקומות חניה בשונה מהתקן ועפ"י נספח החניה המאושר.

20. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו

השטח. תכנית הפיתוח הנייל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום 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 יחויבו 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 ואו דרישה כלפי הועדה המקומית פי"ת ואו עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנייל 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 3 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

משרד הפנים
מחוז מרכז
3 - 05 - 2004
נתקבל
תיק מס':

תאריך עדכון: 19/06/02
24/02/03
07/10/03

חתימות:

יזם התכנית:

שדרה
יזום ובניה בע"מ

עורך התכנית:

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רישיון 37506

בעלי הקרקע:

פריזמן אילנה
פריזמן ז'אן

ועדה מקומית פתח-תקווה
אישור תכנית מס' פת/מק/001230
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 24 ביום 13.7.03

סגן ראש הוועדה	המנהל העיר	סגן ראש הוועדה
-------------------	---------------	-------------------

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____