

קופמן ביאליק - 6 ב'

מחוז המרכז

מדחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/64/1201

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/1201/21, פת/מק/61/1201

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/64/1201
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון + 3 דפי הוראות.
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 6.992 דונם
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' ביאליק 37, רח' קז"ל פינת שפירא 46.
7. גושים וחלקות: גוש: 6396 חלקה: 8,93
8. היזום: קופמן קבוצת בניה ויזום בע"מ ההגנה 11 פ"ת.
9. בעלי קרקע: רות ידלין + עיריית פ"ת
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
(א) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתוכנית.
(ב) תוספת 2 יח"ד מ-10 ל-12 יח"ד ללא שינוי בס"כ השטח הכולל מטרת עיקריות.
(ג) שינוי הוראות בדבר בינוי: תוספת קומה מ-5 ע"ע ל-6 קומות ע"ע.
(ד) שינוי קו בנין לקומה שישית לצד מ-6 מ' ל-4.5 מ'.
לאחור מ-4 מ' ל-2.5 מ'.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לבין תוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תוכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תוכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית 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, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמון בתשריט בצבע	המגרש	מס' קומות	סה"כ שטח בניה עיקרי במ"ר	סה"כ שטחי שירות במ"ר	קו י ב נ י ן		
				קיים	קיים	חזית	צד	אחור
ג'	צהוב	509	קיים 5 ע"ע + ח. על הגג	קיים	קיים	עפ"י התשריט		
				764	436	10		
ש.ב.צ	חום	5876	קיים 3 קומות מוצע	קיים	קיים	עפ"י התשריט		
				6170	1234	12		
				מוצע	מוצע			
				904	436			
				6030	1234			

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקי"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קוי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראת תכנית זו.

.../.

ועדה מקומית

אישור תכנית מס' 64/204

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשטח ג' על פי תשריט מס' 64/204

תאריך: 10/10/64

מנהל

מנהל

מנהל

מנהל

מנהל

מנהל

מנהל

מנהל

מנהל

מחוק

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.
19. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
20. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על דקת של מפה טופוגרפית.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ו/או דרישה שתנבע מהכנת התוכנית וביצועה ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התוכנית וביצועה.
לא יוצאו היתרי בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
23. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
24. 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.
25. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 21/6/98

ח ת י מ ו ת :

קוממן (רון דן)
קבוצת בניה וייזום בע"מ

דוד גולדסטר
אדריכל/עו"מ
מס' רשמי 87516

3.9.98