

מאיר סנא-

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית מס' פת/מק/113/1204
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית פת/14/1204.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/113/1204.
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
(ג) נספח זניה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.502 ד'.
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' נורדאן מס' 30
7. גושים וחלקות: גוש: 6380 חלקה: 174
8. היזום: רפפורט-סנא ייזום נדל"ן בע"מ כתובת: השקמה 1 סביון ת.ד. 147 טל: 5356615
9. בעלי קרקע: מפלגת הפועלים המאוחדת בארץ ישראל - מזכירות מרכז.
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) תוספת 2 קומות מ-5 קומות ע"ע ל-7 קומות ע"ע.
(ב) שינוי בקוי בנין צדדי ואחורי עפ"י המצוין בתשריט.
(ג) קביעת שמוש למשרדים עפ"י פת/2000.
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 בתוכנית 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 י שארו בעינין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. דישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת ע"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

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

| קו"י בנין | חזית | סה"כ שטחי בניה | | מס' קומות | תכסית | שטח המגרש | הסימון בתשרים בצבע | האזור |
|--------------|------------|----------------|------------|-----------|---------------|---------------|--------------------|--------|
| | | שירות | עיקרי | | | | | |
| קיים 6 | עפ"י תשרים | 4 | שירות | קיים | קיים 5 ע"ע | 0.502 דונם | צהוב | מגורים |
| מוצע 5.4 | | | משתח עיקרי | 150% | | | | |
| | | | משתח עיקרי | מוצע | 7 ע"ע | | | |
| | | | שירות | קיים | | | | |
| | | | משתח מגרש | 100% | | | | |
| | | | מוצע | 100% | | | | |
| | | | משתח מגרש | | | | | |

הערות: 1. תותר העברת זכויות בניה בין הקומות ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה המותרים.
2. לא תותר תוספת קומות מעבר למצויין בטבלה בעמודת מס' קומות מצב מוצע.

3. הבנין יבנה ע"ע ללא חנויות בק"ק.
4. לא ינתנו הקלות נוספות בחלקה.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מזרקות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים, מבואות ומרתפי חניה.

17. אופן הבנין: הקוים המתחיימים את הבנין כפי שמופיעים בתשרים מראים את מגמות התכנון. הו עדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראת תכנית זו.

18. חניית מכונות: מספר מקומות חניה יחושב עפ"י התקן של 1:30 (מקום חניה לכל 30 מ"ר שטח עיקרי) בתוך גבולות המגרש. חובת חניה תת קרקעית בגבולות המגרש.

19. 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 רקע של מפה טופוגרפית.
20. היסל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היסל השבחה כחוק.
21. תכליות ושימושים: יותר שימוש למשרדים עפ"י תכנית מתאר פת/2000.
22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשרים.
23. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות ומכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר בשיטה מפוצלת בלבד. יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת ללא הפרעה אקוסטית.
24. חדר סרנספורמציה: חדר סרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.
25. 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 פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
26. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק.

תאריך עדכון: 27/6/99

חתימות:

רפפורט - סנא
יוזם גדל"ו בע"מ

דורון גולדוסר
אדריכל ובנתח ערים
מסי רשיון 37516

| | | | |
|-------------------------------------|------------|--------------------|-------------------|
| ועדה מקומית | | | |
| אישור תכנית מס' 113/1204/13 | | | |
| הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית | | | |
| בשיבה מס' 1.3.98 | | | |
| יוזם | מחנכס העיר | מנהל אגף תכנון עיר | מנהל סניטל התכנון |