

יתד לעד

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מסי פת/מק/49/1154
שינוי לתכנית מתאר מסי פת/2000 ולתכנית מסי פת/2/1154, פת/מק/36/1154

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/49/1154
2. מסמכי התכנית: א) תקנון.
ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקניימ 1:500 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: 2.751
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: כנסת ישראל פינת רח' הושע.
7. גושים וחלקות: גוש: 4042 חלקות: (57) חלק, (58) חלק, (59) חלק (חלקות ישנות
חלקות חדשות: 769, 770, 771, 772, 773, 777.
8. הינום: יתד לעד נכסים בע"מ (בוסל 12 פ"ת).
9. בעלי הקרקע: יורשי שלמה בן רצון ז"ל ע"י עו"ד שמואל צברי (רח' ההגנה 15 פ"ת).
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. שינוי בינוי מ-2 בניינים בני 4 ק' + עליית גג לבנין אחד בן 7 ק' ע"ע + קומה חלקית.
ב. שינוי בקו בנין מ-5 מ' ל-22 מ' במערב, מ-9 מ' ל-7 מ' ו-3 מ' בדרום מ-12 מ' ל-22 מ' במזרח, מ-5 מ' ל-3 מ' בצפון.
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 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 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.

מס' יחיד	קווי בניין במ"ר				מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	חזית מערב	חזית מזרח	צד	חזית צפון				
<u>קיים</u> 32	<u>קיים</u> 5	<u>קיים</u> 12	<u>קיים</u> 9	<u>קיים</u> 5	<u>קיים</u> 4 ק' + עליית גג	2,751	כתום	מגורים א'
<u>מוצע</u> 30	<u>מוצע</u> 22	<u>מוצע</u> 22	<u>מוצע</u> 3 - 7 כמסומן בתשריט	<u>מוצע</u> 3	<u>מוצע</u> 7 ק' ע"ע + קומה חלקית			

הערות: א. קו בנין לקומה החלקית 8 מ' מצד דרום.
ב. שטחי הבניה עפ"י פת/מק/36/1154 התקפה.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות, וכל האמור עפ"י התקנות.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים 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 ימצא בבנין קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום 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 תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

23. 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 פ"ת ואו עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

24. דו"ח אקוסטי: תנאי להיתר בניה הגשת דו"ח אקוסטי לאישור היחידה לאיכות הסביבה.

25. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוטר קטן מהשטח המותר.

26. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 14/04/2003
11/06/2003
08/12/2003
03/05/2004

חתימות:

עודד לנדל ובס"מ בע"מ
מ.פ. 0-249667-51

יזם התכנית:

דודון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

עורך התכנית:

ענ"ש
מ.פ. 150
מס' רשיון 9218924
מ.פ. 249667-51

בעלי הקרקע:

ועדה מקומית פתח-תקווה
אישור תכנית מס' פת/מק/ 49/1/54
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 33 ביום 5.9.04