

תקנון תוכנית בנין עיר מפורטת

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תוכנית שינוי מתאר מס': - פ"ת / ז"ק / 1207 / 33

שינוי לתוכנית התאר מס' פ"ת / 2000 ולתוכנית מפורטת מס' - פ"ת / 1207 / 18

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי בנין עיר מפורטת: פ"ת / מ"ק / 1207 / 33
2. מסמכי התוכנית: (א) תקנון, הכולל 2 דפי הוראות. (ב) תשריט, המצורף לתוכנית זו והערך בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התוכנית: גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה עבה.
4. שטח התוכנית: 1.386 מ"ר.
5. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' לנדאו כפר אברהם פתח-תקוה.
7. גושים וחלקות: גוש - 6400 חלקות 527, 523, 524.
8. היותם: מר דניאל יעקב - מרח' דרך מגדאל 7, ת"ד 400, הוד-השרון 45103.
9. בעל הקרקע: מר דניאל יעקב. מרח' דרך מגדאל 7, ת"ד 400, הוד-השרון 45103.
10. מחבר התוכנית: פולק עידן: תכנון הנדסה דרך השרון 63 הוד-השרון, מ.ר. 9274.
11. מטרת התוכנית: שינוי קו בנין לחצית רח' לנדאו מ-7 מ' ל-5 מ', שינוי קו בנין לאחר מ-4 מ' ל-3 מ', שינוי קו בנין לכוון הדרך החדשה הפנימית מ-4 מ' ל-3 מ' (הכל כמסומן בתשריט).
12. יחס לתוכנית המתאר: על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פ"ת / 2000 על תיקוניה, (להלן תוכנית המתאר), למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.
13. יחס לתוכנית מפורטת שבתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות התכניות החלות על החלקות למעט השינויים הבאים: קווי בנין:

מצב קיים			מצב מוצע			חלקה
קו בנייה במטרים			קו בנייה במטרים			
במית	בצד	לאחר/לחצית פנימית	במית	בצד	לאחר/לחצית פנימית	חלקה
לוח' לחצי 7	3	4 - לדיון פנימית	לוח' לחצי 5	3	3 - לדיון פנימית	523
לוח' פנמי	3	4	לוח' פנמי 5	3	3 - לדיון פנימית	524
לוח' לחצי 7	3	4 - לדיון פנימית	לוח' לחצי 5	3	3 - לדיון פנימית	527

16. אדריכלי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו.

17. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הוועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תוכנית הפתוח 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 מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה: הוועדה המקומית תשום ומגב היטל השבחה כחוק.

20. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ולא תהיה תביעה או/ו דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת או/ו עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

21. מועד ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של ההפקעות הציבוריות תוך 10 שנים.

יזם התוכנית: דניאל יעקב

עורך התוכנית: פרץ עידן: תכנון והנדסה דרך תשרון 63 הוד-השרון מ.ר. 9274

פרץ עידן
תכנון והנדסה
ה-השרון 7405550-09

בעל הקרקע: דניאל יעקב

ועדה מקומית פתח-תקוה		
אישור תכנית מס' פת/מק/33/204		
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית		
בישיבה מס'	14	ביום 20.5.01
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף תכנון עיר