

2014844

ועדה מקומית	
אישור תכנית מס' 3/703	מס' 14/7
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית	
בשיבה מס' 27	כיום 14.7.02
מחנך	מנהל
תכנון	תכנון

7 נובמבר, 2002
4614GE

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח- תקוה

תכנית מס' פת / מק / 703 / 3.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000 ולתכנית מס' פת / 703 / 2.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת / מק / 703 / 3.

2. מסמכי התכנית :

(א) תקנון, הכולל 2 דפי הוראות.

(ב) תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 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 0.86 דונם.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים : רח' רוטשילד 23 (פינת רח' אורלוב).

7. גושים וחלקות : גוש 6375 חלקות 49.

8. היוזם : בעלי הקרקע.

9. בעלי הקרקע : פרץ אמיר, הניג יוסף, דאובר אסא.

10. מחבר התכנית : דאובר אדריכלות ותכנון (1990) בע"מ, רח' לורד ביירון 12 ת"א טל' - 5227717-03

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן :

- שינוי הוראות בדבר בינוי ע"י הוספת 2 קומות מ- 5 ע"ע ל- 7 ע"ע + חדרים על הגג.
- שינוי קו בנין קדמי מ- 5.0 ל- 4.5 מ' לרח' רוטשילד.
- שינוי קו בנין צדדי מ- 5.00 ל- 4.05 מ' לקומות א'-ה', 5.4 מ' לקומה ו', 6.3 מ' לקומה ז'.
- הגדלת מס' יחיד מ- 9 ל- 11 ללא שינוי בסה"כ השטחים למטרות עיקריות.

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 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 יישארו בעין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פיית, ועל חשבונה, עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

דאובר
אדריכלים
(1998)

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

מספר יחידות דיור	קווי בנין במ'					מס' קומות		שטח מגרש מינמלי או שטח המגרש	סימון בתשריט	אזור
	מוצע	קיים	אחור	צד	חזית	קומה	מוצע			
11	9	—	עפ"י תשריט- 4.05	עפ"י תשריט	א-ד	ע"ע	ע"ע	עפ"י תשריט	צהוב	מגורים ג'
		—	5.40	עפ"י תשריט	ו	+	+			
		—	6.30	עפ"י תשריט	ז	7	5			
						+	+			
						ח. על	ח. על			
						הגג	הגג			

- הערות : 1. אחוזי הבניה יהיו ללא שינוי מתכנית המתאר שבתוקף .
2. שטחי השירות כוללים : ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, וכו' ויהיו 57% מהשטח העיקרי.
3. הבלטת מרפסות שמש עפ"י התקנות - 1.80 מ' לרח' רוטשילד, 2 מ' לרח' אורלוב.
4. שטח לחישוב זכויות בניה : 507 מ"ר בהתאם להוראות פת/ 1002 / 3 ד' התקפה .

16. אופן הבינוי : הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון . הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו .

17. תניית מכוניות : עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר או עפ"י תקן עיריית פ"ת המחמיר מבין השניים .

18. תכנית פיתוח : לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח . תכנית הפתוח הנ"ל תכלול : פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, סידורי אשפה מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון , תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה : היטל השבחה בגין תכנית זו יחול כחוק .

20. 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 .

21. מבנה להריסה : לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר .

22. חדר טרנספורמציה : חדר טרנספורמציה, אם יידרש, ימצא בתוך הבנין בקומת הקרקע או במרתף תת- קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל .

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

24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק . שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים .

יזם התכנית : בעלי הקרקע
עורך התכנית : דאובר אדריכלות ותכנון - רח' לורד ביירון 12, ת"א 63411 טל : 5233092 פקס : 5237969
בעלי הקרקע : פרץ אמיר - רח' חוף הזהב 122, הרצליה פיתוח טל : 9556352-09 פקס : 9506842-09 .

יוסף הניג .
אסא דאובר .

דאובר
אדריכלות
תכנון
1998