

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת/ מק/1209/74

שינוי לתכנית מתאר מס' פת2000/, על תיקוניה.

פת2000/14, פת 1209/.

שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק/ 74/1209

2. מסמכי התכנית:

- 1 תקנון
- 2 התשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העינינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3 נספח בינוי בק.מ. 1:250, ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 2 נספח חניה בק.מ. 1:100, ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה,

4. שטח התכנית: 750 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' בן יוסף מס': 6 ..

7. גושים וחלקות: גוש: 6404, חלקה: 91.

8. היזום: צמרת ארביב 2000 בע"מ. כתובת: רח' ההגנה 12 פ"ת ט': 9040204. פקט: 9040383. ח.פ.: 51295433.

9. בעלי הקרקע: חיים דקל ת.ז.: 51801306. אורון מאיר ת.ז.: 05843515.

10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים, שפי אסף - מהנדס, מרח' ההסתדרות 13, פ"ת. טל. 9309404-03.

11. מטרות התכנית:

- א. הגדלת מספר יחידות דיור מ - 8 (מ-10- בהקלה), ל- 12,
- ללא הגדלת סיה השטחים למטרות עיקריות.
- ב. שינוי הוראות בדבר בינוי: תוספת קומות 5 ו- 6. ל-4 ק' ע"ע + חדרים על הגג.
- ג שינוי קו בנין לצד לקומה 6 מ-6 מ' ל-5.4 מ'.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת2000/ על תיקוניה 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: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור בהתאם

לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

270-R-29-7-3 270-R-8-7-3 270-R-7-11-1 270-R-29-5-1

15. האישורים והוראות הבניה: כשטח התכנית תחולנה ההוראות והתקנות התקפות למעט השינויים הבאים:

יחיד	קוי הבנין מ'					קומות מוצע	קומות קיים	האיזור יעוד וצבע	מס' חלקה ושטחה נטו במ'ר
	אחור	רח' בן יוסף		צד					
קיים 8 מוצע 12		קיים מוצע		קיים מוצע					
	6	4.5	4.5	4	4	קא-ד' ע"ע	קא-ד' ע"ע + חדרים על הגג	מגורים ב תכלת	91 681 מ'ר
	6	4.5	4.5	5	5	ק'ה			
	6	4.5	4.5	5.4	6	ק'ו ח'גג			

הערות:

1. הבלטת גזוזטראות לפי התשריט והבינוי, ועל פי התקנות.
2. שטח שרות יהיה 65% מהעיקרי עבור ממ"ד, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור בתקנות.
3. תכסית עד 45% על פי פת/ 2000 ד'.
4. מצב קיים: שימוש עיקרי בקומות 4-1 824 מ"ר.
5. מצב מוצע: שימוש עיקרי בקומות 6-1 824 מ"ר.
6. מצב קיים: שטחי שרות בכל הקומות 536 מ"ר.
7. מצב מוצע: שטחי שרות בכל הקומות 536 מ"ר.
8. ח'גג: לפי פת/ 2000 א לפי הבינוי.
9. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב לפי התכניות התקפות קודם לתכנית זו. המצב המוצע ב תכנית זו הינו המצב המוצע לפי תכנית זו.
10. אופן הבינוי: הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישמרו קוי הבנין והמרווחים.
11. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
12. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
13. הטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.
14. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למזגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מזגני חלון.
15. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
16. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה על חשבון ועל ידי מבקש ההיתר.
17. חדר טרנספורמציה: ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום וכאשור חברת החשמל.

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אשורה כחוק.

שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק.

דף חתימות :

צמרת מרזיב 2000
בניה והתקעות בע"מ
רח' החנה 17 פ"ת
טל. 08-9040204

חתימת הייצוס:

מנור לוי, עורך-דין
MOROS LEVI ADVOCATE
מוהליבר 14 נ.י. טל. 037545

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

שפי מנטס אדריכל - שפי אסתר בנהנדס
מולד עמית אדריכלית
1/8/03

חתימת הועדה המקומית:

ועדה מקומית פתח-תקוה
 אישור תכנית מס' פת/מק/ 74/1209
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 18 ביום 18.5.03

מחול אגף והגון איד	מהנדס חעיר	קיד חשבת
-----------------------	---------------	-------------