

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוח
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/13/1218
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/במ/14/2000, פת/1205

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר פת/
2. מסמכי התכנית:
(א) תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.
(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מחתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
(ג) נספח חניה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 825.0 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השבונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' תל חי 12 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6377 חלקה: 103
- 8.9.10. היזמים ובעלי הקרקע: קטש יזמות ובניה בע"מ. רח' הדסה 3 הרצליה. טל': 09-9580271.

11. מחבר התכנית: יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
- יהודה שמחי - מהנדס, טל שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית

רח' סנדר חדד 6, פ"ת
טל': 03-9212221
פקס: 03-9211901

12. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:

1. הגדלת מס' יח"ד מ-14 בהיתר מס' 2004055 מיום ה-22.2.04 ל-15 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים, עפ"י סעיף 62א(8).

13. 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.

14. 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. במידה ותתגלע סתירה בין הוראות התכנית בתוקף ותכנית זו תגברנה הוראות תכנית זו.

15. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

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

חלקה	אזור	סימון בתשריט	% בניה שרות	% בניה עיקרי	מס' קומות ומס' דירות	יח"ד	סווי בניין (מ')	
							חזית	צד מערבי
103	ג'	צהוב	קיים / מותר				5.0	4.5
			57%	150%	5 קומות ע"ע + חדרי גג	14		
			מוצע					
			57%	150%	5 קומות ע"ע + חדרי גג.	15		

הערות:

- שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מרפי שירות ומתקנים טכניים.
- הגדרות: המצב הקיים - עפ"י תכניות תקפות הקודמות תכנית זו. המצב המוצע - עפ"י תכנית זו.
- תוספת יח"ד תהווה סטיה ניכרת.
- שטח דירה מינימלית (עיקרי) - 64.79 מ"ר.

17. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

18. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

19. חניית מכוניות: א. מגורים: מקומות חניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן. דירות עד שטח של 75.0 מ"ר - עפ"י תקן של 1:1 ודירות מעל שטח של 75.0 מ"ר - עפ"י תקן של 1:1.5 - ראה נספח חניה.

20. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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 הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג -אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.

23. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

24. סעיף שיפוי: היוזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי 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 מהיוזם.

25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

26. חתימות:

בעל הסקסעמ
קטש יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 1-339498
טל: 09-9580271

היום:
קטש יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 1-339498
טל: 09-9580271

עורך התכנית:

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ

תאריך:

תאריך: 23/9/04

תאריך: 23/9/04

קטש יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 1-339498
טל: 09-9580271

קטש יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 1-339498
טל: 09-9580271

ועדה מקומית פתח-תקוה
אישור תכנית מס' פת/מק/13/2004
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 ג' לחוק
מנכ"ל אגף
מנהל עיר
מהנדס
העיר
יו"ר
הועדה

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי, מהנדס
טל שמחי, מהנדס