

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה
 תכנית מס' פת/מק/50/1210.
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה, לתכנית מס' פת/במ/2000/14
 ולתכנית פת/4/1210.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/50/1210.
2. מסמכי התכנית:
 א. תקנון.
 ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 ג. נספח בינוי ותנועה מת"ב בקנה מידה 1:100.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.703 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' יהודה הלוי 30 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש 6379 חלקה 50.
8. היוזם: יוסי בן משה ת.ז. 049452246, רחוב צבעוני 9 אורנית, טל. 501005-052.
9. בעלי הקרקע: יוסי בן משה ואחרים דרך יוסי בן משה ת.ז. 049452246, רחוב צבעוני 9 אורנית, טל. 501005-052.
 גונן יחזקאל ת.ז. 7278916, גונן אביבה ת.ז. 4657116,
 יחזקאל סמירה ת.ז. 7187595
10. מחבר התכנית: מטקוביץ-אדריכלים, רח' ויצמן 130 כפר-סבא, מ.ר. 35317,
 טל. 09 - 7678374, פקס. 09 - 7662532.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:
 א. הגדלת מספר יח"ד מ-10 יח"ד ל-14 יח"ד ללא הגדלת השטחים המותרים לבניה, עפ"י סעיף 62א(א)(8).
 ב. שינוי קוי בנין: קו בנין צדדי לקומות א-ד מ-4 מ' ל-3.60 מ', לקומה ה' מ-5 מ' ל-4.5 מ', קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5.40 מ', עפ"י סעיף 62א(א)(4).
12. יחס לתכנית מתאר:
 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 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:

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו 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, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים


קווי בניין		שטחי שרות ב - % מעקרי	מס' קומות	מס' יחיד	שטח בניה עיקרי ב - % במ"ר	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש בדונם	סימון בתשריט	אזור	
אחור	צד	חזית							
6 מ' מי	4 מ' - קומות א- ד 5 מ' - קומה ה'	4 מ' מי	57%	5 ע"ע + חדרי גג	10	+ 150% חדרי גג לפי פת/2000 א	0.683	צהוב	מגורים ג'
							0.020	אדום	דרך מוצעת

מצב מוצע

קווי בניין		שטחי שרות ב - % מעקרי	מס' קומות	מס' יחיד	שטח בניה עיקרי ב - % במ"ר	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש בדונם	סימון בתשריט	אזור	
אחור	צד	חזית							
5.4 מ' מי	3.60 מ' - קומות א- ד 4.50 מ' - קומה ה'	4 מ' מי	57%	4 ע"ע + חדרי גג	14	+ 150% חדרי גג לפי פת/2000 א	0.683	צהוב	מגורים ג'
							0.020	ספיה	דרך קיימת

הערות:

1. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו.
2. המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.
3. תינתן זכות מעבר לחניה למגרש שכן צפוני.
3. הכניסה לבנין צפוני תעשה דרך הלובי וחדר המדרגות של הבנין במגרש הדרומי עפ"י נספח בינוי מצורף.


14.1.04

16. אופן הבינוי:

הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות:

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

18. 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 מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. סידורי תברואה:

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
3. במסגרת תכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבת דואר.

20. מבנה להריסה:

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

22. סעיף שיפוי:

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

23. חדר טרנספורמציה:

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

24. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

25. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.

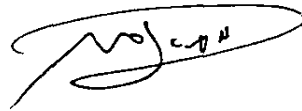
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים

משרד הטכניס
 מחוז מרכז
 05-12-2004
נתקבל
 תיק מס':

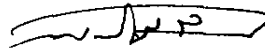
חותמות:

אדריכל **מסקוריץ / יוסף**
 מס' רישיון 35317

אדריכל:



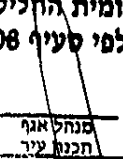
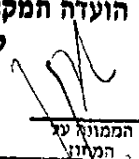


היזם:



הבעלים:

ועדה מקומית פתח-תקוה
 אישור תכנית מס' פת/מק/ 50/1210
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 ג' לחוק

 יו"ר הועדה	 מנהל תכנון	 מנהל עיר	 הממונה על המינוי
--	--	--	---