

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/83/1209

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה

ולתכנית מס' פת/מק/47/1209, לתכנית מס' פת/1002/3 ד ולתכנית מס' פת/מק/66/1209

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/83/1209
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.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.7 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: 1. רח' שטמפפר 74 פינת רח' הקונגרס פי"ת.
2. רח' שטמפפר 104 פינת רח' חנקין פי"ת.
7. גושים וחלקות: 1. גוש 6355 חלקה 108.
2. גוש 6355 חלקה 81.
8. היזום: מאיה א.א.מ נכסים בע"מ, כתובת: רחוב שטמפפר 104 פי"ת.
ח.פ. 51-245822 טל. 9306664-03.
9. בעלי הקרקע: 1. עדירון יזום ובניה בע"מ 512715376 פינסקר 34 פי"ת.
2. מאיה א.א.מ נכסים בע"מ טל. 9306664-03.
10. מחבר התכנית: מטקוביץ-אדריכלים, רח' ויצמן 130 כפר-סבא, מ.ר. 35317,
טל. 7678374 - 09, פקס. 7662532 - 09.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:
א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סה"כ שטחי הבניה המותרים לבניה בתכנית.
12. יחס לתכנית מתאר:
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"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 פ"ת 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

שטחי שרות ב - % מעיקרי ובמ"ר	שטח בניה עיקרי ב - % במ"ר	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש בדונם	סימון בתשריט	אזור
65% שהם 681.85 מ"ר	110% +150 מ"ר + 74 מ"ר מחדרי גג 1049 מ"ר	0.750 לצורכי חישוב זכויות	תכלת	חלקה 108 גוש 6355 מגורים ב'
274.2 מ"ר	+1610 מ"ר + 37x3 מ"ר מהגג	0.902	תכלת	חלקה 81 גוש 6355 מגורים ב'

מצב מוצע

שטחי שרות ב - % מעיקרי ובמ"ר	שטח בניה עיקרי ב - % במ"ר	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש בדונם	סימון בתשריט	אזור
460.85 מ"ר	110% +150 מ"ר + 74 מ"ר מחדרי גג 1049 מ"ר	0.750 לצורכי חישוב זכויות	תכלת	חלקה 108 גוש 6355 מגורים ב'
495.20 מ"ר	+1610 מ"ר + 37x3 מ"ר מהגג	0.902	תכלת	חלקה 81 גוש 6355 מגורים ב'

הערות:

1. שטח נטו תיאורטי לחישוב זכויות בניה בחלקה 108=0.750.דונם.
2. העברה של 221 מ"ר שירות משטח חלקה 108 לחלקה 81.
3. שטחי שירות: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקני טכניים, וכל האמור עפ"י התקנות, אך לא כולל שטחי מרתף חניה.
4. תנאי להיתר בניה: רישום הערת אזהרה בדבר יתרת שטחי הבניה בחלקה 108 בגוש 6355.
5. תנאי להיתר בניה: רישום הערת אזהרה בדבר ניצול שטח חדרי גג לקומות בגוש 6355 חלקה 81.
6. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו. המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.

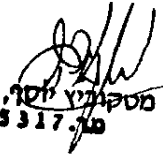
16. סעיף שיפוי:

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 פיית בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

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

18. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

חותמות:


מסקולניץ יוסף, אדריכל
מ. 35317

אדריכל:

מאיה א.א.מ. נכסים בע"מ
שטמפר 104, פתח-תקווה
ה.פ. 511-245822
טלפון: 03-9319249

היזם:

מאיה א.א.מ. נכסים בע"מ
שטמפר 104, פתח-תקווה
ה.פ. 511-245822
טלפון: 03-9319249

הבעלים:

עדירון יוזם ובניה בע"מ
פינסקר 23, פתח-תקווה
טלפון 03-9319955
מס' 108 936

ועדה מקומית פתח-תקווה			
אישור תכנית מס' פת/מק/ 83/1209			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 לחוק			
י"ר הועדה	מנהל העיר	מנהל תכנון עיר	הממונה על התחן