

4-15343

1.03.05

תקנוו מס'.

מחוז מרכז

מרחוב תכנון מקומי פותח - תקווה.

.27/ מתקן מס' פת/ מתקן מס' 1213/ 27.

שינוי לתוכנית מותאר מס' פת/2000 על תיקונית ולתוכנית מס' פת/ במ/2000/ 14. פת/3/ 9/1213.

1. 斂ת התכניות: תכנית זו תקרה תכנית שינוי מותאר פת/מק //1213/ 27.

2. משמעות התכניות:

א. תקנוו

ב. תשritis: התשריט המצורף לתכנית זו העורך בקנה מידה 1:250: מהוועה חלק
בלתי נפרד מהתכניות בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשritis גם יחד.

3. גבולות התכניות: גבולות התכניות מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכניות: 575 מ"ר.

5. ທחולות התכניות: תכנית זו תחול על שטח המותחים קו כחול כהה בתשריט המצורף
לתוכנית.

6. השכונה הרוחב ומספרי הבניין: גריינשטיין פינת פינסיה.

24/ 1213/ פת/מק/
אישור תכנית מס' פת/מק/
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 10ו נ' להוק

רחוב

העיר

הנוהג

העיר

הנוהג

7. גושים וחלקות: גוש: 6376, חלקה 73.

8. היוסט: פרטוש חיים.

9. בעלי הקרקע: חלפון שלום, ת"ז 5204861, וטלפון מזג, ת"ז 1065230.

10. מחבר התכניות: שמעון חן, מהנדס.

11. מטרת התכניות: תכנית זו באה לשנות תוכנית מותאר מקומית פית' כדלקמן:

א. הגדלת מספר יחידות דירות מ-7 ל-10 ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות
יעקריות, ע"פ סעיף 62 א' (א) (8).

ב. תוספת קומה אחת מ-4 ע"ע + חזורי גג ל-5 קומות ע"ע + חזורי גג, ע"פ סעיף 62
אי (א) (5).

ג. שינוי קווי בנין: מ-4 מטר צדי ל-3.60, ובקופה חמישית 5 מטר ל-4.50, ע"פ
סעיף 62 א' (א) (4).

חן שמעון
מחוז גני
רישון מ.א.ז.א.ז

ח. שי. ח.
חברות גניזה בע"מ

11/1/2011

12. יחס לתכניות מתאר:

על תכניות זו תחולנה הוראות תכניות מתאר מקומית פ"ת מס' פט/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 תכניות מפורטת בתוקף גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, (להלן: "חוק התכנון והבנייה") יופקעו ע"י הרשות המקומית וירישמו ע"ש עיריית פ"ת ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה, או יירשםו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות, למעט השינויים הבאים:

אזור	שטח	מטי יחידות	קומות	קיי בניין צד
מגורים ב'	575 מ"ר	קייס- 7, מוץ- 10	קייס- 4 ע"ע, + חדר גג, מוחע- 5 ע"ע + חדר גג	לconomics א'- ד': קייס- 4 מטר, מוחע- 3.60 מטר. לconomics ה': קייס- 5 מטר, מוחע- 4.5 מטר.

הערות:

1. שטחי השירות, בהם 65% משטח עיקרי, כוללים: מ"ד חדר מדרגות, מתקנים טכניים וכו'.

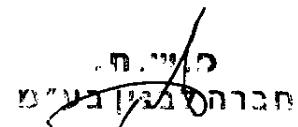
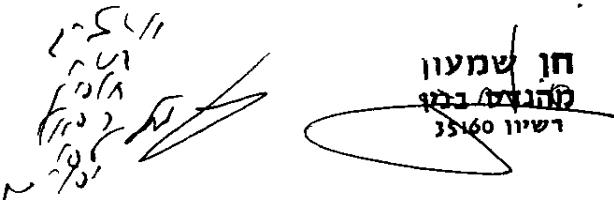
2. **המצב הקיים** בתכנית זו הינו המצב ע"פ התכניות התקפות קווים לתכנית זו.
המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב ע"פ תכנית זו.

16. אופן הבנייה:

הקיים המתחמים את הבניינים כפי שモופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועודה המקומית רשאית לאשר שינויים למוגמות, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות:

מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שייהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בנייה. הועודה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.



18. אכניות פיאות:

לא ניתן יותר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הניל תכלול: פתרון הגינה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה Sanitaria ומים. כאמור, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וسطح מגון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפיה.

19. סייזורי תברואה:

1. יותר כנסית משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח תכלול אזורים גישה לפינוי אשפה באזורי החניה ובכירבה לשטח הציבורי (המזרחה), בהתאם להנחיות אגף התברואה.
3. במסגרת תכנית הפיתוח ייכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבות הדואר.

20. הוראות איכוח הסביבה:

לא תותר התקנת מוגנים אלא במתוריו הכביסה בלבד.

21. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תשום ותגובה היטל השבחה כחוק.

22. שטח מגרש מיניימי:

שטח מגרש המיניימי יהיה בהתאם למופיע בתכנית, פרט לאותם מגרשים קיימים שטחים הקטן עיי' הפקעות לצורכי ציבור, והשטח הנותר קטן מהשיטה המותר.

23. אי התאמות בשטחים המדוייקים:

אי התאמה בשטחים המודויים בין השטחים שבתשעריט חלקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, בין השטחים בתענית זו, ולא תחשב כסיטה כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, אם שיעור אי התאמה לא עולה על השיעורים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית בישיבתה מיום ה- 5.2.96.

24. מבנה להריסה:

לא יותר היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסתומים בתשריט להריסת עית ועיי' מבקש ההיתר.

25. חדר טרנספורמציה:

חדר הטרנספורמציה יימצא בתוך הבניין, בקומת הקרקע או המרתף תות קרקעי, בתיאום ובאישור חברות החשמל.

26. סעיף שיפי:

היום ישא בכל תביעה עיין סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, ולא תהיה תביעה ואו דרישת כלשהי כלפי הוועדה המקומית פ"ת, ואנו עיריית פ"ת, בגין הכנת התכנית וביצועה. לא ייעאו היתרין בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתוב שיפוי כניל מהזום.

27. התכנית תבחן תוך 5 שנים אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציוניים - תוך 5 שנים.

חברה ענין בע"מ

חו' שמעון
מהנדס בניין, רח' מטליבר 11 פ"ת.
ד"י 0160 152

יום התכנית:

עדך התכנית:

חולפון שלום, ת"ז 5204861.
חולפון מזל, ת"ז 1065230.

בעל הקרקע:

ס. פ. ח.

חברה לבניין בע"מ