

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/86/1209
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/במ/14/2000, פת/15/1209

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר פת/86/1209
2. מסמכי התכנית:
(א) תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.
(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 חניה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.512 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' קארו 38 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6403 חלקה: 41
- 8.9. בעלי הקרקע: 1. זאבי חנה ת.ז. 4498073 רח' קארו 38 פ"ת, טל': 9308111
2. זאבי משה ת.ז. 354330 רח' קארו 38 פ"ת, טל': 9308111
10. יזם: נעימי יוסף חברה לבנין בע"מ ח.פ. 6533693 רח' ההגנה 17 פ"ת, טל': 9322901.
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 פי"ת כדלקמן:

1. הגדלת מסי יח"ד מ-6 (7 בהקלה) ל-8 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים העיקריים.
2. שינוי קו בנין צדדי לקומה ד' 3.6 מ' במקום 4.0 מ'. קו אחורי מ-6.0 ל-5.4 מ'. קו בנין לח' מדרגות בקיר אטום 3.10 מ'.
3. הבלטת מרפסות שמש לפי התקנות.

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 בעין 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"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

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

אזור	סימון בתשריט	שטח המגרש (מ"ר)	מסי קומות ומסי דירות	יח"ד	תכנית קרקע (%)	קווי בניין (מ')		
						חזית	צד	אחור
ב'	תכלת	480.0	קיים / מוצע 4 קומות ע"ע + חדרי גג	קיים 6 (7 בהקלה) מוצע 8	35.0	עפ"י התשריט	לקומה ד' 3.6 מ'	5.4

הערות:

1. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות ומתקנים טכניים.
2. הגדרות: המצב הקיים - עפ"י תכניות תקפות הקודמות תכנית זו. המצב המוצע - עפ"י תכנית זו.
3. תוספת יח"ד תהווה סטיה ניכרת.

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, ע"י ועל חשבון מבקש ההיתר.
19. חניית מכוניות: מגורים: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
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. סידורי תברואה: 1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה בקרבת לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להחניות אגף התברואה.
3. במסגרת תכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבות הדואר.
22. ניקוז וגינון: בשטח המגרש יתוכננו ויוקצו 20% לצורך חלחול ו-30% לגינון.
23. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בקומת הקרקע או במרתף תת-קרקעי בתיאום ובאישור חברת החשמל.
24. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
25. איכות הסביבה: רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מוגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוור בשטיח המפוצלת, יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
26. 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 פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
27. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.
- שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

25. חתימות:

בעל הקרקע:

[Handwritten signature]

הנדס:

[Handwritten signature]
 יוסי יוסף
 חברה לבנין בע"מ

עורך התכנית:

[Handwritten signature]
 יהודה שמח' שירותי הנדסה בע"מ

תאריך:

תאריך:

תאריך:

משרד הפנים מחוז מרכז 10-114-2005 נתקבל תיק מס':
--

ועדה מקומית פתח-תקוה			
אישור תכנית מס' פת/מק/86/1209			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית למי סעיף 108 ג' לחוק			
יורר הועדה	מהנדס העיר	מנהל תכנון עיר	הממונה על המחוז (יו"ר גורשני המחוז)

יהודה שמח' - שירותי הנדסה בע"מ
 יהודה שמח', מהנדס
 טל שגמי, מהנדס