

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת/מק/1210/51

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000/4, פת/1210/4

פת/2000/א. פת/מק/1210/46

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק/1210/א

2. מסמכי התכנית:

1 תקנון

2 התשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:100 (תכנית הגשה), ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. נספח חניה מנחה בק.מ. 1:100, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. הגיוון מחויב לפי התכנית.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה,

4. שטח התכנית: 519 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' אוטישקין: 22 פ"ת

7. גושים וחלקות: גוש: 6379, חלקה: 136.

8. היזום: "חברת אביתר את דורי" בע"מ. רחוב חובבי ציון 30 פ"ת. טלי אלי רדא: 0522587622

טל' שמואל יחזקאל: 0505342131

9. בעלי הקרקע: "חברת אביתר את דורי" בע"מ. רחוב חובבי ציון 30 פ"ת. טלי: 0522587622

טל': 0505342131

ח.פ. 512375221

10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים,

שפי אסף - מהנדס, מרח' ההסתדרות 13, פ"ת. טל. 9309404-03.

11. מטרת התכנית: הגדלת מספר יחידות הדיור מ-9 ל-10 ללא הגדלת שטחי הבניה העיקריים.

שטח דירה ממוצעת 79.00 מ"ר.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה 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: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף

לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור בהתאם

לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות

המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון

והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האישורים והוראות הבניה: על השטח יחולו הוראות התכניות התקפות, למעט השינויים הבאים:

טבלת שטחים מצב קיים

יעוד	צבע	שטח חלקה מ'ר	שטח עיקרי מ'ר	מס' קומות	מס' יח"ד	קווי בניין		
						חזית	צד	אחור
איזור מגורים ג'	צהוב	519	790	4-1 5 ח'גג	9	3.50	3.60	5.40
						3.50	4.50	5.40
						3.50	5.40	5.40

טבלת שטחים מצב מוצע

יעוד	צבע	שטח חלקה מ'ר	שטח עיקרי מ'ר	מס' קומות	מס' יח"ד	קווי בניין		
						חזית	צד	אחור
איזור מגורים ג'	צהוב	519	790	4-1 5 ח'גג	10	3.50	3.60	5.40
						3.50	4.50	5.40
						3.50	5.40	5.40

הערה: תוספת יח"ד (חלוקה של יחידה אחת לשתיים).

שטח התוספת		קיים		מוצע	
דירה קימת		דירה מוצעת:		דירה מוצעת:	
121.64 מ'ר		60.82 מ'ר		60.82 מ'ר	

16. אופן הבנייה: הקיום המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאת לאשר שינויים לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישמרו קוי הבנין והמרווחים.

17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

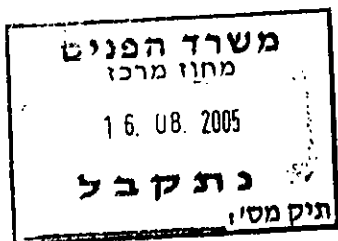
18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. הגיון- עפ"י תכנית הגיון המצ"ב לנספח התנועה. תנאי לטופס 4 - הסדר הגיון.

19. הטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.

20. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למזגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מזגני חלון.

21. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

דף חתימות :



חתימת הייצום:

אביתר אהרן דורני נעים
ח.פ. 51-237522-1
חברה סובלנית

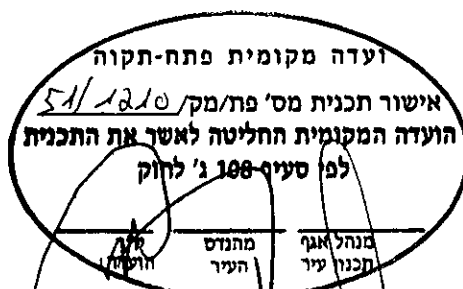
חתימת בעל הקרקע:

אביתר אהרן דורני נעים
ח.פ. 51-237522-1
חברה סובלנית

חתימת המתכנן:

10/15/05
שם מנחם אוריכליץ
שולד עמית אוריכליץ

חתימת הועדה המקומית:



317-R--20-12-4 317-R-17-12-4 317-R-9-9-3 317-30-10-2 317-R-12-6-2