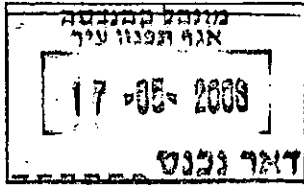
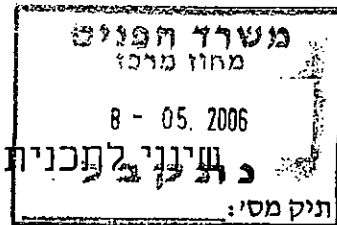


מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקווה

תכנית פת/מק/1209/87

מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה, פת/1209/15

פת/2000 א, פת/2000/14



1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק/1209/87

2. מסמכי התכנית:

1 תקנון

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

3. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:250, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

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

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה,

4. שטח התכנית: 524 מר'

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

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' השלושה מס' 18 פ'ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6403 חלקה: 33

8. היזום: קטש יזמות ובניה בע"מ ח.פ. 513394981 טל' 0504547766 רח' א.ד. גורדון הרצליה.

9. בעלי הקרקע: פנחסוב מרדכי ת.ז. 003583192 פנחסוב רינה ת.ז. 003654480 רח' השלושה 18 פ'ת. טל' 0508210382

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:

א. הגדלת מספר יחידות דיור מ-6 (בהקלה 7) ל-9. (צפיפות 19 יח'ד לדונם). ללא הגדלת ס'ה השטחים למטרות עיקריות. ע"פ סעיף 62.א. {א}. {8}.

ב. שינוי קו בנין צידי בקומות 4-1 מ-4 מ' ל-3.6 מ' ובקומה 5 מ-5 ל-4.5 מ'. ע"פ סעיף 62.א. {א}. {4}.

ג. שינוי קו בנין אחורי בקומות 4-1 מ-6 מ' ל-5.4 מ' ובקומה 5 מ-6 ל-5.4 מ'. ע"פ סעיף 62.א. {א}. {4}.

ד. שינוי קו בנין צידי לחדר מדרגות ללא חלון מ-4 מ' ל-3 מ- בכל הקומות. ע"פ סעיף 62.א. {א}. {4}.

ה. שינוי מירוחים בקומת חדרי גג: מרוחי חדרי גג יהוו שינוי לפת/2000 א ויהיו לחזית ולאחור 0

מהמעקה במקום 2 מ'. ולצדדים יהיו 1 מ' מפאת המבנה במקום 2 מ'. ע"פ סעיף 62.א. {א}. {5}.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקווה 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 בעינן 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.

מצב קיים

קווי בניין במ'				מס' קומות	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ'ד	שטח חלקה מ'ר נטו	צבע	יעוד
צד מזרח	צד מערב	צד אחורי	חזית השלושה						
4.00 5.00	4.00 5.00	6.00 6.00	5.00 5.00	ק' א-ד ק' ה ח' גג	7	634.5	475	תכלת	מגורים ב

מצב מוצע

קווי בניין במ'				מס' קומות	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ'ד	שטח חלקה מ'ר נטו	צבע	יעוד
צד מזרח	צד מערב	צד אחורי	חזית השלושה						
3.60 4.50	3.60 4.50	5.40 5.40	5.00 5.00	ק' א-ד ק' ה ח' גג	9	634.5	475	תכלת	מגורים ב

הערות:

1. הבלטת גזוזטראות לפי הבינוי, 2.00 מ'.
2. שטח שלות יהיה 65% מהעיקרי עבור ממ"ד, תדרי מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור בתקנות.
3. תכסית עד 45% על פי פת/2000.
5. ח'גג: לפי התשריט והבינוי ולפי פת/2000 א/ בכפוף לשינוי בתכנית זאת. השטחים בטבלה כוללים שטח תדר גג לדירה אחת.
6. שטח עיקרי לדירה ממוצע: 5.70 מ'ר. {שינוי פת/2000 14 לגבי שטח הדירה הנוספת}.
7. שינוי מוחים לתדרי גג: לחזית ולאחור סמ' ממעקה במקום 2מ'. לצדדים 1 מ' מחוץ מעקה במקום 2מ'.
8. המצב הקיים בתכנית זאת הינו המצב לפי התכניות התקפות קודם לתכנית זאת. המצב המוצע בתכנית זאת הוא המצב המוצע לפי תכנית זאת.
9. תוספת יח"ד וקומות תהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.
16. אופן הבינוי: הקיים המתחיימים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלו בתנאי שישמרו קוי הבנין והמרווחים.
17. תניית 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 חכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקו, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
19. היטל 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 יודאה 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 מכה תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

22. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה על חשבון ועל ידי מבקש ההיתר.

23. חדר טרנספורמציה: באם יידרש ע"י חברת חשמל ימוקם בתחומי קווי הבניין באשור חברת חשמל והעיריה.

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אשורה כחוק.
שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק

375-R-13-2-6 375-R-26-9-5 375-R-14-9-5 375-R-24-6-5

דף חתימות :

חתימת היזום:

קטש יזמות ובניה בע"מ
~~ח.פ. 51339499~~
טל: 09-9580271

חתימת בעל הקרקע:

קטש יזמות ובניה בע"מ
~~ח.פ. 51339499~~
טל: 09-9580271

חתימת המתכנן:

שם מנחם אדריכל-שני אסף מהנדס
מולד עמית אדריכלית

חתימת הועדה המקומית:

29/3/6

375-R-13-2-6 375-R-26-9-5 375-R-14-9-5 375-R-24-6-5

ועדה מקומית פתח-תקווה			
87/1009 אישור תכנית מס' פתמק/			
חוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
לפי סעיף 108 ג' לחוק			
י"ר הועדה המקומית	מאגיס העיר	מנהל אגף תכנון ע	הממונה על הסדר י"ר הועדה המקומית