

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת/מק/1234/26

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה, פת/1234
פת/2000א

16-07-2006

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק/1234/26

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. 1:250, 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 531 מר'

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

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' הנשיאים מס' 7 פ'ת.

7. גושים ותלקות: גוש: 6714 חלקה: 171

8. היזם: בניי אינל חברה בע"מ מס תאגיד 513698183 רחוב אוסנישקין 9 ראש"לצ טל' 0505234755

9. בעלי הקרקע: שונים ע"י עו"ד וינצקי מ.ר. 5654, רח' ההסתדרות 26 פ"ת ט' 9311881.

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-5 (בהקלה 6) ל-7. ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות. בהתאם לסעיף א62 {א} {8}.
- ב. שינוי קו בנין לחזית מ-5 מ' ל-4.0 מ' בהתאם לסעיף א62 {א} {4}.
- ג. שינוי מרווחי צד בקומות 4-1 מ-4 מ' ל-3.6 מ' בהתאם לסעיף א62 {א} {4}.
- ד. " " אחורי " " מ-6 מ' ל-5.4 מ' בהתאם לסעיף א62 {א} {4}.
- ה. שינוי מרווח לאחור לחדרים על הגג מ-2 מ' ל-0 מ' מהמעקה. שינוי מרווח צד לחדרים על הגג מ-2 מ' ל-1 מ' מהמעקה.

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.

מצב קיים

קווי בניין במ'				מס' קומות	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ'ר	שטח חלקה מ'ר נטו	צבע	יעוד
קיר משותף	צד	אחור	חזית הנשיאים						
0.00	4.00	6.00	5.00	ק' א-ד	5	+ 509 74	424	תכלת מלוכסן	מגורים ב
0.00	2.00	2.00	2.00	ח' גג					
מהמעקה	מהמעקה	מהמעקה	מהמעקה						

מצב מוצע

קווי בניין במ'				מס' קומות	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ'ר	שטח חלקה מ'ר נטו	צבע	יעוד
קיר משותף	צד	אחור	חזית הנשיאים						
0	3.60	5.40	4.00	ק' א-ד	7	509 74 ס"ה 583	424	תכלת מלוכסן	מגורים ב
0	עד 4 ק' 1	0		ח' גג					
מהמעקה	מהמעקה	מהמעקה							

הערות:

1. הבלטת גוזזטראות לפי הבינוי יישמר קו בנין לחזית של 2 מ' מקצה גבול מרפסת השמש לקו הגדר חריגה מהנ"ל תהיה סטיה ניכרת.
2. שטח שרות יהיה 65% מהעיקרי עבור ממ"ד, מחסנים בקומות, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור בתקנות.
3. תכסית עד 45% על פי פת/2000.
4. ח'גג: לפי נספח הבינוי ולפי פת/2000 א בכפוף לשינוי בתכנית זאת.
5. שטח עיקרי לדירה ממוצע: 83 מ'ר. כולל ח'גג.
6. שינוי מרווחים לחדרי גג: לחזית 2 מ' ולאחור 3 מ' ממעקה במקום 2 מ'. לצד 1 מ' מדופן המבנה במקום 2 מ'. בקיר המשותף 0.
8. המצב הקיים בתכנית זאת הינו המצב לפי התכניות התקפות קודם לתכנית זאת. המצב המוצע בתכנית זאת הוא המצב המוצע לפי תכנית זאת.
16. אופן הבינוי: הקוים בתאום עם הבנין הגובל בקיר משותף כולל חומרי גימור וגוונים ופרטים רלונטים. הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון.
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 חכנית 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.
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:

היום 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 מהיום.

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 במרתף תת קרקעי באשור חברת חשמל והעיריה.

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

טבלת שטחים

שטח עיקרי דירות מ'מר	שטח עיקרי בקומות מ'מר	שטח שדות בקומות מ'מר	ס"ה עיקרי + שדות בקומות מ'מר
		57.35	57.35
קומת קרקע			
קומה א'	79.72	108.49	187.73
קומה ב'	79.72	44.45	187.73
	63.56		
קומה ג'	79.72	50.69	187.73
	63.56		
קומה ד'	73.17	39.97	179.18
	66.04		
קומת גג	40.31	13.34	90.65
	37.31		

דף חתימות :

חתימת הייזם:

ביניני איגל בע"מ
חתימת בעל הקרקע:

ער"ד אלעזר מוטי וניצקי
מ.ר. 21270
ההסדרות 26
931788
ט 8748.5

שפי מנחם אוריכל-שפי אסף מהנדס
מולד עמית אוריכלית

חתימת הועדה המקומית:

3763-R-6-4-6 3763-R-6-3-6 376-R-23-1-6

