

קולסקי

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/2002/62

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/18/2002

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/62/1202
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון (5 עמודים).

- (ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- (ג) נספח בינוי בקני"מ 1:250 הינו מנחה ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית.

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

4. שטח התכנית: 0.500 ד'

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אלתר מיהוד, רח' בן-יהודה, רח' ברטנורה.

7. גושים וחלקות: גוש: 6381 חלקה: 134.

8. היוזם: זפרן דוד וזפרן הרטה רח' אלתר מיהוד 12 פי"ת טל': 9224177.

9. בעלי הקרקע: זפרן דוד וזפרן הרטה רח' אלתר מיהוד 12 פי"ת טל': 9224177.

10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029 פקס: 03-9327124.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

א. ביטול הרחבת דרך עפ"י המצב בפועל, הקטנת רוחב דרך אלתר מיהוד

מ - 16.0 ל - 13.5.

ב. קביעת הוראות בניה.

ג. הקמת בנין מגורים בן 6 ק' ע"ע וסה"כ 6 יח"ד בשטח עיקרי של 95 מ"ר ליח"ד, ללא חדרים על הגג.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-

תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, למעט

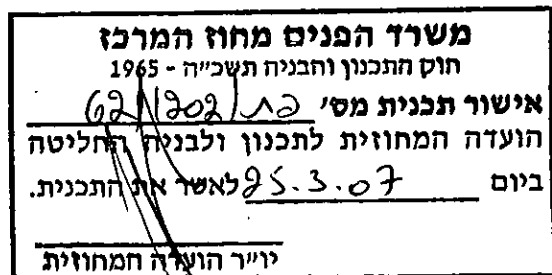
השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית

המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר

קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינן

למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.



14. האזורים והתכונות הבניה: בשטח התכנית תחולנה החוראות-הנאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

צפיפות מספר יחיד לדונם	קווי בניין	מספר יחיד כולל	מספר קומות	שטח שרות מעל למפלס הכניסה ב - מ"ר	שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה ב - מ"ר	שטח חלקה מס' חלקה	שטח המגרש/ היעוד	סימון היעוד (צבע)	היעוד בתכנית
15	צד קדמי רח' בן יחודה מיהוד	6	6 ק" עייע	325 מתחת לפני הקרקע 399	570	134	399	צהוב	מגורים ג'

הערות: תוספת יח"ד ותוספת קומות בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת.

15. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"ים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

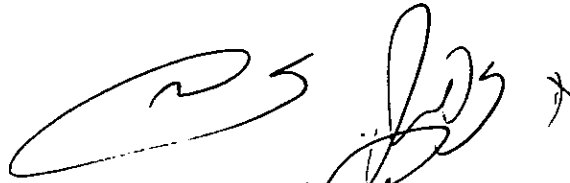
16. אופן הבניה: הקיום המתחייבים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא משמעותיים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבנין, תכנית, זכויות הבניה וחוראות תכנית זו.

17. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.
18. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה, ובהתאם למפורט בטבלת מאזן החניה לפי הגבוה מביניהם.
19. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
גובה מילוי הקרקע מעל החניה התת קרקעית לא יפחת מ-30 ס"מ.
בשטח המגרש ינטעו עצים בוגרים עם עומק מילוי נקודתי של 10 מ' לפחות.
20. תנאי להיתר בניה: תנאי להיתר בניה הכנת תוכנית בינוי כולל, הגדרת גובהי רצפות, חומרי גמר, גוונים ופרטי בניין מחייבים, ושמירת רצף גנני בין המגרשים.
תכנית פנויה לצורכי גינון בשיעור שלא יפחת מ- 25%.
מדרכה ברוחב 2 מ' לרחוב אלתר מיהוד.
סידור פינוי אשפה באישור אגף התברואה של עיריית פי"ת.
בדיקת מיקום המזגנים הדירתיים כולל מציאת מקום מוסדר ומוסתר למניעת הפרעות ככל הניתן לשכנים.
21. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פי"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
22. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
23. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.
24. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
25. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פי"ת ו/או עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה.
26. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

תאריך עדכון: 21/05/2002

חתימות:

- 13/06/2003
- 16/09/2003
- 22/12/2005
- 16/02/2006
- 05/03/2006
- 10/07/2007

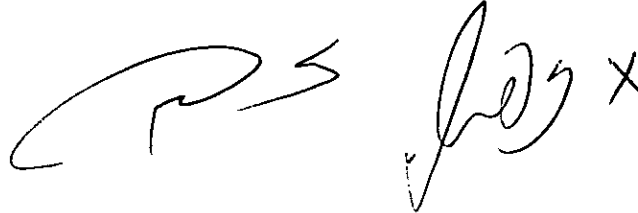


יום התכנית: X

דורון גולוסקי

אדריכל ופונה ערים
מס' רשיון 37516

עורך התכנית:



בעלי הקרקע: X

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתוח-תקווה		
תכנית שינוי מתאר פת	62/1202	
בישיבה מס'	מיום	5.1.03
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל הגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	ראש הועדה