

4016715

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית פת/מק/22/1156.

שינוי לתכנית מתאר פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס פת/1156/7 פת/1272/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/22/1156.

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון.

ב. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250, ו-1:100, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העינינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 1.161 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' חיים לסקוב 21 קרית דוד אלעזר פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6328 חלקה: 99,153.

8. היוזם: סרי אמנון באמצעות עו"ד איתן בן דוד רח ההגנה 25 פ"ת טל 03-9342162/3.

9. בעלי הקרקע: מ.מ.י. חוכר סרי אמנון באמצעות ע"ד איתן בן דוד רח'ההגנה 25 פ"ת.

10. מחבר התכנית: אדריכל מוזס מיכאל רח' סלנט 44/א פ"ת מ.ר. 9906 טל' 03-9317990 באמצעות גב' יהודית טל' 054-5905922 פקס 03-9340725.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:

א. אחוד וחלוקה כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק (סעיף 62 א. (א) (1))

ב. קביעת קווי בנין, סעיף 62 א. (א) (4).

12. יחס לתכנית מתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת /2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והיתגלו 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. רישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית או ירשמו על שם עיריית פ"ת בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים :

קווי בניין			מס' יח"ד	מס' קומות	שטח עיקרי במ"ר	שטח חלקה במ"ר	צבע	יעוד
צד	צד	חזית						
מזרח לרחוב 4.0	מערב 5.0	צפון 3.0	4	2	מותר 596	0.993	כתום	מגורים א' שיקום
	דרום 3.0					134	ירוק	שפ"פ

מצב מוצע :

קווי בניין			מס' יח"ד לפי פת/2000	מס' קומות	שטח עיקרי במ"ר	שטח חלקה במ"ר	צבע	יעוד
צד	צד	חזית						
מזרח 4.0	מערב 5.0	צפון 3.0	4 לפי הפירוט 3	2 לפי הפירוט 2	596 לפי הפירוט: 534.00	0.993	כתום	מגורים א' שיקום
לפי תסריט	לפי תסריט	לפי תסריט	1	1	62.00			בניין א' בניין ב'
						134	ירוק	שפ"פ

הערות:א. בעת הריסת המבנה הקיים הבניה תעשה עפ"י הוראות פת/2000 על תיקוניה.

ב. קווי בניין למבנה ב' יהיה כמסומן בתשריט.

ג. תכליות: 1. מגורים- יותר מגורים בלבד.

2. שפ"פ- גינון בלבד.

ד. תוספת י"חד, שינוי בקווי בניין ותוספת קומות יהוו סטיה ניכרת לאחר אישור התכנית.

16. אופן הבינוי:

הקווים המתחזמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות :

מקומות החניה ינתנו בתחומי המגרש ויקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

18. תכנית פיתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדסת העיר אישרה תכנית פיתוח לאותו השטח תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקני לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

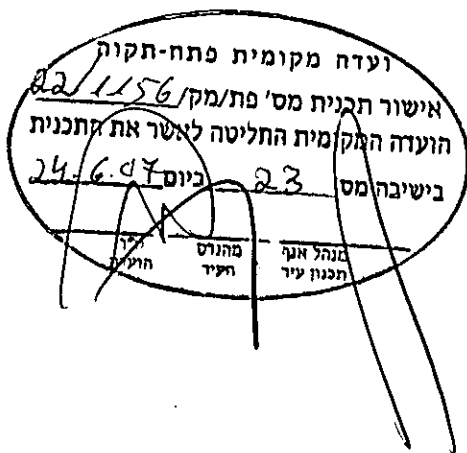
19. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. סעיף שיפוי:

היום 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 היתר בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיוזם.

21. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק.



איתן בן דוד, עורך דין

ההגנה 25 פתח-תקוה 49372

טלפקס 9304387, 9342162-3

יזם התכנית:

בעלי הקרקע:

מחבר התכנית:

מ"ז מ.ר. 9906

אדריכלות והנדסת בנין

סלנט 44 א' פיית 49530

ט.ל. 03-9317990