

4016994

נבדק יניחן לפי תנאי

החלטת הוועדה המחוזית
מס' 3/340/מס' 7.2.08
תאריך מתכנת המחוז

משרד הפנים
מחוז מרכז
9 - 01. 2008
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית מתאר מס' פת/340/3
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000/14, פת/מק/340/2.

- שם תכנית זו תקרא תכנית פת/340/3.
- מסמכי התכנית: א. התקנון
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג. נספח בינוי ותנועה: נספח הבינוי המצורף לתכנית זו ערוך בקנ"מ 1:100 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית וכולל קומת קרקע, קומה טיפוסית, חתכים וחזיתות.
- גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- שטח התכנית: 0.630 דונם.
- תחולת התכנית: התכנית הזו תחול על שטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' קיש 24, פ"ת.
- גושים וחלקות: גוש 6388 חלקה 243.
- היוזם: רחל ורצון מעודד - רח' קיש 24 פ"ת.
- בעלי הקרקע: רחל ורצון מעודד - רח' קיש 24 פ"ת.
- מחבר התכנית: מטקוביץ' - אדריכלים, מ.ר. 35317. רח' ויצמן 130 כ"ס טל. 7678374-09.
- מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א. תוספת אחוזי בניה - הגדלת הדירות שבמגרש מ-64 מ"ר בממוצע ל-84 מ"ר.
- יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000/14 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות, נוסח הוראות תכנית זו גוברות.
- יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
- רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"ש עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.
- האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

האזור	הסימון בתשריט	שטח מגרש בדונם	שטח בניה עיקרי ב-% ובמ"ר	שטח שירות ב-% ובמ"ר	קווי בנין	מס' קומות	מס' יח"ד
מגרש 243 מגורים ב'	תכלת	0.613	75%+110 מ"ר 749.30 מ"ר	65% מעיקרי 487 מ"ר	ללא שינוי כמסומן בתשריט	6 ע"ע + חדרים על הגג	12
דרך	ספיה	0.017					

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 3/340/מס' 7.2.08
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 6.9.04
לאשר את התוכנית
יו"ר הוועדה המחוזית

מצב מוצע

האזור	הסימון בתשריט	שטח מגרש בדונם	שטח בניה עיקרי ב-% ובמ"ר	שטח שירות ב-% ובמ"ר	קווי בנין	מס' קומות	מס' יח"ד
מגרש 243 מגורים ב' דרך	תכלת	0.613	175.77% 1077.50 מ"ר	65% מעיקרי 487 מ"ר	ללא שינוי כמסומן בתשריט	6 ע"ע + חדריים על הגג	12
	ספיה	0.017					

- הערות: 1. הוספה של 328.20 מ"ר עיקרי למגורים.
 2. במצב קיים הכוונה למצב עפ"י תכניות תקפות, במצב מוצע הכוונה למצב עפ"י תכנית זו.
 3. העלאת מספר יחידות הדיור תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

16. אופן הבינוי: הקוים המנחים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שיישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: החניה תינתן עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר, מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה. הועדה רשאית לקבוע מס' חניות העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית. לפחות 20% משטח המגרש יהיה פנוי מבינוי וסלילה ויהיה מיועד לגינון בלבד.

19. סעיף עתיקות: על תכנית זו יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

22. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

23. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.

24. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

חותמות:

מטקוביץ, אדריכל

אדריכל:

מס' רישון 35817

יזם: חתם מס' 3318
בעלי הקרקע: 3318

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
ועדת משנה		
לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר פת	3/340	
בישיבה מס'	38	מיום 5.11.66
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית		
לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף תכנון עיר	והנדס העיר	נ"ר הועד: