

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית שנוי מתאר מס' פת/מק/49/1202
 שנוי לתכניות מתאר פת/2000 ולתכנית מס' פת/1202 ; פת/509

1. שם התכנית: תכנית שנוי מתאר פת/מק/49/1202
2. מסמכי התכנית: א. תקנון, הכולל שלושה דפי הוראות.
 ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד הכולל נספח בינוי.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.762 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' חיים כהן 13 פ"ת
7. גושים וחלקות: גוש: 6386 חלקה: 122
8. היוזם: קפלן בנימין, אשר ברש 2 פ"ת טל: 03-9247202
9. בעלי הקרקע: קפלן בנימין, קפלן יורם, שפיגל גילה, אשר ברש 2 פ"ת
10. מחבר התכנית: שמעון רוזה, אדריכל. נורדאו 22 פתח תקוה טל: 03-9311644
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
 א. הגדלת מספר יחידות הדיור מתשע יח"ד לעשר יח"ד.
 ב. תוספת קומה חמישית חלקית בנסיגה מקוי המעקה לפי נספח בינוי.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.
14. 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 פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

עדות מעת מעת
אגף תכנון עיר

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות המגזר המוקף לאזורים ואחוזי הבניה בהתאם לתכניות בנין ערים שבתוקף.

חלקה 122

שטח בניה עיקרי	ללא שינוי.
שטח שירות	ללא שינוי.
תכנית קרקע	ללא שינוי.
קרי בנין	ללא שינוי.
מס' יח"ד	הגדלה מ-9 יח"ד ל-10 יח"ד.
מס' קומות	תוספת קומה חמישית חלקית לפי נספח בינוי.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנות מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח 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 דקע מפה טופוגרפית.

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

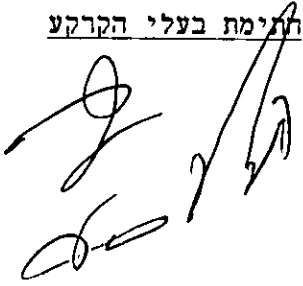
20. מבנים להריסה לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. אי התאמות בשטחים המדורים

אי התאמה בשטחים המדורים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965, אם שעור אי התאמה לא עלה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5/2/96.

22. התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים.

חתימת בעלי הקרקע



חתימת עורך התכנית



חתימת יוזם התכנית



תאריך

חתימת ועדה מקומית

49

ועדה מקומית מקום-מקום

אישור תכנית מס' 1202 במלגה

הועדה המקומית החליטה לשטר לגן התכנית

בשיבח מס' 1202 בית

חתימת ועדה	מחנדים קמיר	חתימת ועדה	חתימת ועדה
---------------	----------------	---------------	---------------

חתימת
ועדה