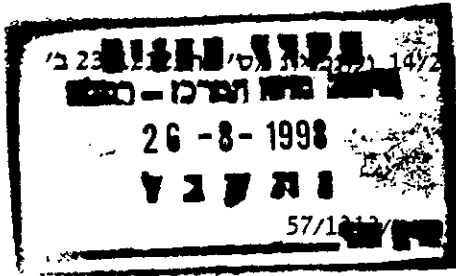


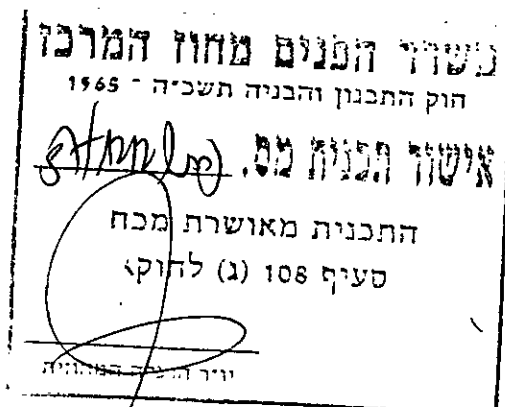
6

10604



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/ 57/1212
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000, פת/ 14/2000 מס' פת/ 23

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שנוי מת
2. מסמכי התכנית:
(א) תקנון, הכולל 5 דפי הוראות.
(ב) תשריט: התשריט מצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
(ג) נספח בינוי.
(ד) נספח תנועה וחניה.
* כל הנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.612 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' קטרוני 42 - 44 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6397 חלקות: 173, 174
8. היחם ובעלי הקרקע: 1. נקר יוסף ובניו בע"מ (1991). רח' ההגנה 17, פ"ת. טל: 03-9303020
9. מחבר התכנית: יהודה שמחי, טל שמחי - מהנדסים. פ. שמעוני - אדריכלית. רח' סנדר חדד 6 פ"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901.



10. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:

א. שינוי ייעוד ממגורים ב' ל-ג'.

ב. איחוד חלקות 173, 174.

ג. שינוי מיקום הש.צ.פ.

ד. בניית 40 יח"ד ב- 10 קומות ע"ע + חדרים על הגג - סה"כ 312.3%

ה. בניית מרתף חניה עפ"י נספח הבינוי ונספח התנועה.

ו. קביעת קווי בנין צד - 5.4 מ' עד קומה חמישית ו- 6.4 מ' מקומה שישית ומעלה.
לצד השביל - 4.0 מ' עד קומה חמישית ו- 5.0 מ' מקומה שישית ומעלה.
אחור - (לכיוון הש.ב.צ.) 5.0 מ'.

ז. הבלטת מרפסות (לא מקורות) לחזית ולאחור עפ"י התקנות.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/ 2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור 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 העיריה בדרך אחרת.

14. מאזורים (הוראות תכנית): בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' החלקה	יעוד החלקה	שטח עקרי		שטח שירות				שטח שטח		תכנית		מס' יח' הדיור וגדלן (מ"ר)	מס' החקומות	קווי בניין (מ')
		מ"ר	%	תת-קרקעי	%	על-קרקעי	%	שטח שירות+עיקרי	מ"ר	%	מ"ר			
173	מגורים ג'	3092.0	312.3	216.0	7.0	1400.0	45.3	4708.0	180.0	18.18	4	16	10 ע"ע + חדריים ומתקנים טכניים על הגג	חזית - 5.0 - צד - 5.4 - עד קו המינימלית. שישית ומעלה. לצד השביל - 4.0 - עד קומה חמישית. 5.0 - מקומה שישית ומעלה. אחור - 5.0 - לכיוון הש.ב.צ.
174	מגורים ג'			(לשתי קומות מרתף)							20 יח"ד בנות 85 מ"ר כ"א. 40 יח"ד.	65 מ"ר, כ"א. 4 יח"ד בנות 65 מ"ר, כ"א + חדר על הגג (23 מ"ר).	10 ע"ע + חדריים ומתקנים טכניים על הגג	חזית - 5.0 - צד - 5.4 - עד קו המינימלית. שישית ומעלה. לצד השביל - 4.0 - עד קומה חמישית. 5.0 - מקומה שישית ומעלה. אחור - 5.0 - לכיוון הש.ב.צ.

תערו-1. שטחי השרות כוללים: ממ"ד, מרפסת שירות, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, סה"כ 1616.0 מ"ר.
 2. תכנית פנייה - 30% תכנית פנייה לגיטון בלבד.

15 חניית מכוניות:

- א. מספר מקומות החניה יחושב לפי התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה. עפ"י השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש עד עדכון התקן הארצי. החישוב יעשה עפ"י הצעת משרד התחבורה מ - 1994.
- ב. לא תינתן חניה עלית ותת-קרקעית בתחום הש.צ.פ.

16. **ש.פ.פ. וש.צ.פ.:** בשטחים אלה תינתן זיקת הנאה לציבור. לא תתאפשר חניה עלית ותת-קרקעית בתחום שטחים אלו.

17. תנאי למתן היתרי בניה:

תנאי למתן היתרי בניה יהיה הסכם בין בעלי הקרקע לבין העיריה בדבר חניה מתחת לש.ב.צ.

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

19. **תכנית פתוח:** לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוז, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

20. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. **שטח מגרש מינימלי:** שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

22. **אי התאמות בשטחים המדודים:** אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלתה על השיעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

23. **חדר טרנספורמציה:** חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

24. **סעיף שיפוי:** היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ואו דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ואו עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

26. חתימות:

יזם התכנית:

1. יוסף נקר ובניו
(1991) בע"מ

בעלי הקרקע:

1. יוסף נקר ובניו
(1991) בע"מ

עורך התכנית:

יהודה שמחי, מנהל
שרותי הנדסה בע"מ
טל שמחי, מנהל
סנדר חוד 6, פ"ת 49311, 03-9212221

Handwritten signature

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
הועדה מחוזית / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/ מחוזית מס' פת' 57/12/2	בישיבת מס' 36 מיום 9/11/97	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למס' 36 למתן תוסף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מנהל חקירה	י"ר הועדה

- 6 -

נספח חניה:

מסי מקומות חניה		תקו חניה	מסי יחיד ושטחן במ"ר	ייעוד
מוצע	דרוש			
20	20	1 : 1	20 יחיד עד 65 מ"ר	מגורים
30	30	1 : 1.5	20 יחיד עד 85 מ"ר	
50		-	סה"כ	-