



מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית מס' פת/מק/36/1154
 שינוי לתכנית מתאר/פת 2000 / ולתכנית פת/1154/2

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/36/1154
2. מסמכי התכנית: (א) התקנון.
 (ב) התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 (ג) נספח בינוי
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה המצורף לתכנית.
4. שטח התכנית: 3.579 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' כנסת ישראל
7. גושים וחלקות: גוש: 4042 חלקה: 57 (חלק) 58 (חלק) 59 (חלק) מגרשים: 582-584, 192, 186.
8. היזום יחד לעד נכסים בע"מ (בוסל 12 פ"ת).
9. בעלי הקרקע: יורשי צברי בן רצון צעירי ז"ל ע"י עו"ד שמואל צברי רח' ההגנה 15 פ"ת.
10. מחבר התכנית: אדר' ד. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מפורטת פתח-תקוה:
 (א) תוספת יחידות דיור מ-14 יח"ד ל-32 יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.
 (ב) שינוי הוראות בדבר בינוי לתוספת קומות מ-2 ק' ל-4 ק'.
 (ג) הבלטת גזוזטראות עפ"י תקנות התכנון והבניה.
 (ד) איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת בעלים.
12. יחס לתוכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר. למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.

13. תכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים ואחוזי בניה.

יח"ד	קווי בנין			סה"כ שטחי בניה			שטח המגרש במ"ר	הסמון בתשריט בצבע	ייעוד
	אחורי	צד	חזית	קיים	מוצע	עיקרי			
מוצע	מוצע	מוצע	מוצע	קיים	מוצע	עיקרי	מוצע	3452	כחום
32	10	7	5	+ 60% 10% עליית גג	+ 60% 10% עליית גג	עיקרי	4 עליית גג		
קיים	קיים	קיים	קיים	81 מ"ר ליח"ד (כולל מרתף)	81 מ"ר ליח"ד (כולל מרתף)	שירות	קיים +2 עליית גג		
15	10	4	5						

15. שטחי שירות: שיטחי השירות יכללו: ממדי"ם, חדרי מדרגות, ח. עגלות, ח. גז, מחסנים, חדר טרנספורמציה, ח. אשפה, ח. מכונות, ח. משאבה.

עפ"י מצב קיים שטחי שירות כוללים: 50 מ"ר מרתף
25 מ"ר חניה מקורה
6 מ"ר מחסן
סה"כ 81 מ"ר

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים אלא בתנאי שישמרו קווי הבנין והתכסית. החלונות לכיוון כביש 40 יזוגגו בזכוכית כפולה.

17. חניית מכונות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה, הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. 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

19. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

21. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגון הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

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

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חתימות:

עורך דין
שמואל עברי
רח' חמא 15, פתח תקוה
טל. 913524-0 925949

חדר לעד נכסים בע"מ
ח.פ. 0-249667-51

דוד גולדוטר
אדריכל ובונה ערים
מסי רשיון 37516

ועדה מקומית פקודת הקרקע

אישור תכנית מס' מק"מ 1154

תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבת מס' 3 ביום 17/1/99

מנהל אגף תכנון עיר	מחמס תעיר	יו"ר חמדה
--------------------	-----------	-----------

36