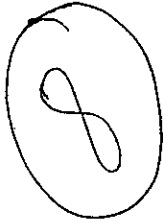


10759

מקומית



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית פת/מק/37/1210

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/3 ב', פת/1210/4, פת/2000 ופת/במ/2000/14

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/37/1210

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.

(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 500 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' הס 24 פי"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6379 חלקה: 133

8. היחמים: 1. א. ח. מאיה חבי קבלנית בע"מ.

רח' יד הבנים 6 פי"ת. טל: 03-9334699.

9. בעלי קרקע: כל בעלי החלקה לפי רישום מלשכת המקרקעין מיום 22/6/97 הנסחים מצ"ב לתקנון.

10. מחבר התכנית: יהודה שמחי, טל שמחי - מהנדסים. פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר חדד 6 פי"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פיית כדלקמן:

א. הגדלת מסי יחיד מ- 8 ל- 10 יחיד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.

ב. שינוי קווי בנין: לחזית: מ- 4.0 מ' ל- 3.0 מ'. לצד דרום: מ- 5.0 מ' ל- 4.5 מ'. לצד צפון: מ- 5.0 מ' ל- 3.0 מ'. לצד מערב: מ- 5.0 ל- 4 מ' ול- 3.5 מ' בקיר אטום.

ג. הבלטת גזוזטראות לחזית עפ"י תקנות התכנון והבניה התשכ"ז - 1967.

ד. תוספת קומה שישית חלקית.

ה. חובת בניית מרתף חניה בגבולות המגרש.

12. 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.

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

14. 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 העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

סוגי בניין ב- מ'				יחיד	מס' קומות	סה"כ שטחי בניה במ"ר	שטחי שירות במ"ר	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח מגרש מיימלי במ"ר	סימון בתשרי	אזור	מס' חלקות
צד מערב	צד צפון	צד דרום	חזית									
5.0	5.0	5.0	4.0	8	5 ע"ע + חדרים על הגג	1111	403	708	472	צהוב	מגורים ג'	133
מצע												
4 מ'	3.5 ו- בקיר אטום	3.0	4.5	3.0	10	5 ע"ע + קומה ר' חלקית	1111	403	708			

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: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן. החניה תנתן במרתף חניה תת - קרקעי.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח 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 רקע של מפה טופוגרפית.

19. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג - אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.

20. היסל השבחה: הועדה המקומית תשום 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 הנותר קטן מהשטח המותר.

22. 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.

23. 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 פי"ת ואו עיריית פי"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

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

25. חתימות:

יזם התכנית:

בעלי הקרקע:

עורך התכנית:

1. **א. ח. מאיה בע"מ**

2. **רח' ד-הבלים 6, פתח-תקוה**

3. **טל. 9248674-03**

ע"ר 5 ד"ר
מחצית
רח' יהודה 15 פתח-תקוה
טל. 915169-03

יהודה שמחי, מהנדס
רח' סנדר חדד 6, פתח-תקוה
טל' 9212221-03

Smehi

ועדה מקומית פתח-תקוה
אישור תכנית מס' 37/1210/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 21 ביום 14.6.98

יו"ר: _____
חבר: _____
חבר: _____
חבר: _____

58
22/06/97 תאריך
נכס מס. 2984
דף מס. 1

לשכת רישום מקרקעין פתח תקוה
העסק רישום מפנקס הזכויות
=====

מדינת ישראל
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 6379 חלקה : 133
=====

אילן
23/6/97
עיריית פתח תקוה
מחלקת רישום מקרקעין
מס. 2984
דף מס. 1

סוג מקרקעין
מירי

שטח החלקה במ"ר
500.00

מחוז המרכז
רשות מקומית
ע. פתח תקוה

המספרים הישנים של החלקה:
10

בעלות

החלק בנכס	הבעלים	מהות הפעולה	תאריך	שטר
1/2	עיריית פתח-תקוה	מכר	27/11/1974	012728
1/14	איצקוביץ רחל ת.ז. 355776	✓	06/02/1984	001745
1/14	בכר חיים ת.ז. 355777	✓		
1/14	מורחיים שושנה ת.ז. 355778	✓		
1/14	מזרחי טובה ת.ז. 355849	✓		
1/14	ספינזי פנינה ת.ז. 355779	✓		
1/14	אלישבע טובי ת.ז. 355780	✓		
1/14	אלבן זלדה ת.ז. 355781	✓		

משכנתאות

החלק בנכס	בעלי המשכנתא	מהות הפעולה	תאריך	שטר
1/2	בנק הפועלים בע"מ חברה 52000018	משכנתא דרגה ראשונה	13/02/1996	004553 0001

ללא הגבלת סכום

על הבעלות של :
איצקוביץ רחל
בכר חיים
מורחיים שושנה
מזרחי טובה
ספינזי פנינה
אלישבע טובי
אלבן זלדה

בנק הפועלים בע"מ 08/01/1997 000832
חברה 52000018 דרגה ראשונה 0001

תאריך 22/06/97
נסח מס. 2984
דף מס. 2

לשכת רישום מקרקעין פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
=====

מדינת ישראל
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 6379 חלקה : 133
=====

מ ש כ נ ת א ו ת
=====

שטר תאריך מהות הפעולה בעלי המשכנתא החלק בנכס
המשך לשטר 832/97/1 בסך 304,200.00 דולר
הערות: דולר ארה ב
1/2

על הבעלות של : עיריית פתח-תקוה

ה ע ר ו ת
=====

שטר תאריך מהות הפעולה מוטבי ההערה א.ח. מאיה חב לבנין בע מ החלק בנכס
021932 27/08/1995 הערת אזהרה - סעיף 126

על הבעלות של : איצקוביץ רחל
בכר חיים
מורחיים שושנה
מזרחי טובה
ספינזי פנינה
אלישבע טובי
אלבן זלדה

001702 16/01/1997 הערת אזהרה - א.ח. מאיה חב לבנין בע מ סעיף 126 0001

על הבעלות של : עיריית פתח-תקוה

--- ס ו ף נ ת ו נ י ס ---

נסח זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד

ש ו ל מ ה א ג ר ה

ש"ח

בסך

ח ו ת מ ת ה ל ש כ ה