



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר מס' פת/מק/116/1204
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מפורסת מס' פת/14/1204

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/116/1204.
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריש המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריש גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריש בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.459 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המוחזק בקו כחול כהה בתשריש המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' איכילוב 24 פ"ת
7. גושים וחלקות: גוש: 6380 חלקה: 221
8. היוזם: אידליה בבניה חב' לבנין והשקעות בע"מ.
9. בעלי קרקע: אגוזי אפרים רח' איכילוב 24
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר: כתובת: בן צבי 10 פ"ת מל: 03-9327029
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
(א) שינוי קווי בנין לצד דרום מ-4 מ' ל-1 מ'.
לצד צפון מ-4 מ' ל-3.6 מ'
לאחור מ-6 מ' ל-4 מ'.
(ב) הגדלת מס' יחידות הדיור מ-7 ל-8 ללא הגדלת ס"כ השטחים העיקריים המותרים בתכנית.
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 בתוכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תוכנית מפורטת בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תוכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנית התקפות החלות על תחום התכנית למעט השינויים הבאים:

(א) מס' יחיד: מצב קיים 7 מצב מוצע 8.
(ב) שינוי קוי בנין

מוצע	קיים	
1	4	קו בנין צדדי לדרום
3.6	4	קובניין צדדי לצפון
4	6	קו בנין אחורי

ג) שטחי שירות יהוו לא יותר מ-57% מהשטח העיקרי עבור ממ"ד, מחסנים, מבני עזר, מתקנים טכניים.

16. אופן הבנייה: הקוים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשרים מדאים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המדווחים החוקיים בין הבניינים, קוי הבנין, תכנית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

17. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

18. חניית מכוניות: מקומות חניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השם. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אספה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשרים.

22. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

23. שיפור: היסד ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיסד.

24. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתוכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

25. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

תאריך עדכון: 4/5/99

ח ת י מ ו ת :

א"י גיליה בבניה"
חברה לבנין והשקעות בע"מ
L3 K
אלא

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 116)
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 17 ליום 16.5.99
מנהל אגף תכנון עיר
מחמד חניר
סגן חניר