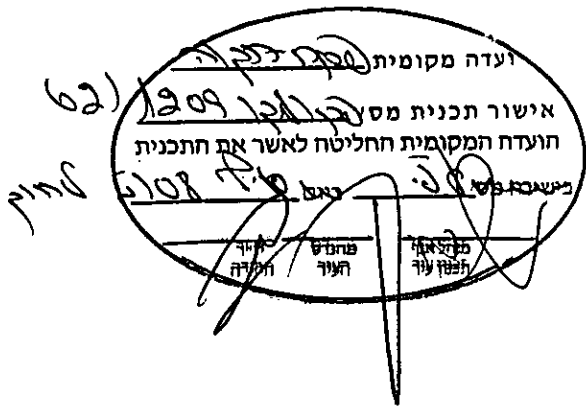


62/1209



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/62/1209
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/7/1209

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/62/1209.
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריש המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"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: 0.735 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריש המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אבן ספיר 38
7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 367
8. היוזם: פ.ש.ח. בע"מ, רח' ההגנה 12 פ"ת סל: 9300407
9. בעלי קרקע: פ.ש.ח. בע"מ, רח' ההגנה 12 פ"ת
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר, כתובת: בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
 1. תוספת יח"ד מ-8 ל-9 יח"ד.
 2. שינוי הוראות בינוי: קביעת 4 ק' מעל ק' הקרקע + חדרים על הגג.
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 בעינם 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 ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' יחיד	קווי בניין				סה"כ שטח בניה במ"ר		מס' קומות	תכסית	שטח מגרש	הסמון בתשרים בצבע	האזור
	אחור	צד מערב	צד מזרח	חזית	שרות	עיקרי					
קיים 8	קיים -	קיים 4	קיים -	קיים 5	קיים 408	קיים 715	קיים 4 ע"ע + ח.על הגג	45%	573 מ"ר	תכלת	מגורים ב'
מוצע 9	מוצע 6	מוצע 3.6	מוצע -	מוצע	מוצע 408	מוצע 715	4 מעל קרקע + ח.על הגג				

הערות: (1) תותר בניית יחיד בקומת הקרקע בגודל של עד 40 מ"ר.
(2) זכויות הבניה יחושבו משטח המגרש + שטח להרחבת דרך עפ"י 9/1207/פ

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקי"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

17. אופן הבניה: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשרים מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראת תכנית זו.

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

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

20. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר 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 מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

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

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

24. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או זרישה 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 מהיזם.

25. 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.

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

תאריך עדכון: 3/6/99

חתימות:

פ.ש.ח. צע"ס
רמי הירש/12, פיית
טלפון: 03-9300467

דוד גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516