

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מס' פת/מק/16/1215
שינוי לתכנית מתאר פת/2000,
ולתכנית פת/1/1215

1. שם תכנית : תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/16/1215
שינוי לתכנית מתאר פת/2000, ולתכנית פת/1/1215
2. מסמכי התכנית : א. תקנון זה (3 דפים)
ב. התשריט בק:מ 1:250, 1:1250, ו-1:12.500.
3. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
4. שטח התכנית : 2,288 מ"ר
5. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף
6. גוש : 6373
חלקה/מגרש : חלקה 833
7. המקום : פתח תקוה
8. היוזם : סרוסי אלי
כתובת : רח' קפלן 43 פתח תקוה , טלפון: 050-303884
9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
כתובת : דרך פתח תקוה 88, תל אביב.
10. מחבר התכנית : נ. פיין אדריכל
כתובת : רח' סלור 21 פתח תקוה. טלפון: 9305589.
11. מטרת התכנית : א. שינוי קו בנין בחזית מ-7 מ' ל-0 לרח' קפלן.
12. יחס לתכניות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית
המתאר ולתכניות : פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה, למעט השינויים
אחרות בתוקף : שנקבעו בתכנית זו. היה ונתגלו סתירות בין תכנית
המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
13. יחס לתכנית : הוראות תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו
מפורטת בתוקף : תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם, למעט
השינויים שנקבעו בתכנית זו.
14. רישום השטחים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י
הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 190
הציבוריים : לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וע"פ הוראות הסעיפים
האמורים בסעיף ו' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית

15. האזורים והוראות הבניה:

אזור	הסימון בתשריט בצבע	מספר החלקה	שטח חלקה במ"ר	מספר קומות		שטח עיקרי		שטחי שרות		תכנית ב-%
				קיים	מוצע	קיים ב-%	מוצע ב-%	קיים ב-%	מוצע ב-%	
מגורים ב' עם חזית מסחרית	תכלת	833	2288	4	4	120	120	65 מהעיקרי	65	45

הערות: 1. קוי הבנין המותרים יהיו כמסומן בתכנית למעט קו בנין לחזית: קומת קרקע - 0, שאר הקומות - עפ"י הקיים.

2. הרחבת המסעדה בקומת הקרקע במסגרת % בניה עיקריים המותרים עפ"י פת/2000.

16. הוראות איכה"ס היתרי בניה

: תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת דו"ח סביבתי לאישור היחידה לאיכות הסביבה אשר יכיל בתוכו את הדברים הבאים:
 1. תכנית טיפול בשפכים.
 2. תכנית טיפול בזהום אוויר ומטרדי ריח.
 : לא יותקנו מנועים מחוץ למבנה המסעדה.
 לא יגרמו חריגות בתקנות הרעש מן המנועים בתוך מבנה המסעדה.
 העסק יעמוד בתקנות הרעש.
 : יש להגיש תכנית לשיפוץ חזית המסעדה לאישור אדריכל העיר.

רעש

חזות

17. הבינוי

: הקווים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון.
 הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים והקלות למגמות אילו.

18. היטל השבחה

: הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה כחוק.

19. סעיף שיפוי

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

20. שלבי ביצוע

: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.
 שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

ועדה מקומית (ת"ת תש"ד)

אישור תכנית מס' 215/16

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיעור מס' 5108

מנכ"ל	מנהל	יו"ר
תכנון	אגף	העיר
עיר	תעיר	הועדה

חתימות:



הירזם:

בעל הקרקע:

המתכנן:

20.4.99 נ. פין

אחרייכל

9305508 פ"ת 21

1. גירסה - הגשת עותק ראשוני 6.10.97
2. תיקונים עפ"י הערות דנה 3.11.97
3. תיקונים עפ"י הערות יפי 11.11.97
4. תיקונים עפ"י הערות יפי 15.04.99