



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/ מק/ 1255 / 26

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000

ושינוי לתכנית מס' פת/ 1255 / א8

9 6

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/ מק/ 1255 / 26
2. מסמכי התכנית:
 (א) התקנון.
 (ב) התשריט:
 התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית לתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 15.63 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' מנחם בגין שכונת עמישב.
7. גוש: 6320
8. חלקות: חלקים 20, 227.
9. גוש: 4044
10. חלקות: חלקים 34, 36, 37, 38.
11. מגרשים: 484 ו- 526 לפי ת.ב.ע. פת/1255/ א8.
12. היוזם: עמותת א.ל.מ.ה. רח' חזון איש 71 ב"ב טלי 03-5798203.
13. בעלי הקרקע: מ.מ.י.
14. מחבר התכנית: אדר' י. לביא סמטת הבאר 5 רמת גן.
15. מטרת התכנית: שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי בס"כ שטחי הבניה המותרים, כשהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע לא גדל ביותר מ 50%.
16. יחס לתכנית מתאר: 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.
17. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני

שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

18. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

19.

האזור	הסימן בתשריט	שטח מגרש מינמלי או שטח המגרש	שטח בניה עיקרי		שטח שירות ב- % מהעיקרי	
			קיים	מוצע	קיים	מוצע
מגורים ג' + חזית מסחרית	צהוב + קו סגול	4300 מ"ר	1290 מ"ר מסחרי 4358 מ"ר מגורים	1575 מ"ר מסחרי 4358 מ"ר מגורים	57%	57%
	חום	7740 מ"ר	8127 מ"ר	7842 מ"ר	30%	30%

- (א) העברה של 285 מ"ר עיקרי מהשב"צ למגורים ג' + חזית מסחרית.
- (ב) שטחי השירות עפ"י התקנות.
- (ג) יתר הוראות הבניה, שלא שונו בתוכנית זו נשארות בתוקף, עפ"י התוכניות התקפות החלות על השטח, הכלול בתוכנית.

20. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

21. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הני"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.

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

23. שטח מגרש מינימלי:

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

24. אי התאמות בשטחים המדודים

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתוכנית זו לא

תחשב כסטיה .
 כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965 , אם שיעור אי
 התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה
 המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

25. חדר טרנספורמציה:

חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף
 תת- קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

26. איכות הסביבה:

בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אוויר בשיטה
 המפוצלת. מיקום העמדת יחידות המעבה תהיה בצורה מוסתרת
 ובצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות.
 ההכנה ליחידות מזגן תיכלל צנרת חשמל ופתחי ניקוז תיאסר
 התקנת מזגני חלון.

27. סעיף שיפוי:

היום 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 עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
 לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי
 כנ"ל מהיום.

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

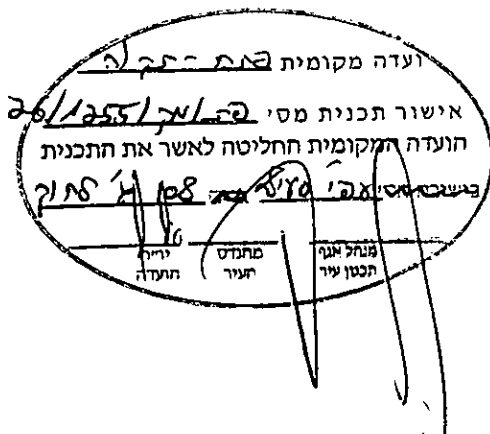
אל מה
 ארגון להפצה סודית/היהדות
 פתח-חקה

יום התכנית:

עורך התכנית:

מסמכי ע"מ
 חבאר 5 דמת-גן 52465
 טל. 6734191 פקס. 6734721

בעלי הקרקע:



תאריך: 23/11/98.