

6

4-11046

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/25/2003

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/2003, פת/1/2003

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/2003/25.
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: 0.959 דונם
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריש המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שכונת אס המושבות רח' חדרה
7. גושים וחלקות: גוש: 6363 מגרש: זמני מס' 12/1 לפי פת/2003/1 חלקה 3
8. היוחס: בנייני ג. זיתוני בע"מ רח' ויצמן 54 כפר סבא טל: 09-7418777
9. בעלי קרקע: בנייני ג. זיתוני בע"מ רח' ויצמן 54 כפר סבא.
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת טל: 9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:  
(א) הגדלת מס' יח"ד מ-7 ל-11 ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות.  
(ב) שינוי בינוי: תוספת קומה מ-3 ל-4.  
(ג) שינוי קו בניין צדדי וקו בניין אחורי לשצ"פ מ-4 מ' ל-3.6 מ'.  
(ד) הבלסת גזוזטראות עפ"י התקנות
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחוס לתכנית מפורסת בתוקף: תכנית מפורסת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

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 העירייה בדרך אחרת.

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

מס' יחיד	קווי בנין		סה"כ שטח בנייה במ"ר		מס' קומות	תכסית	שטח מגרש	הסמון בתשרים בצבע	האזור
	אחור	צד	שירות	עיקרי					
קיים 7	4	קיים 4	קיים 350 מעל הקרקע 959 מתחת הקרקע	796	קיים 3	35%	0.959 'D	תכלת	מגורים ב'
מוצע 11	3.6	מוצע 3.6	מוצע 350 מעל הקרקע 959 מתחת הקרקע	796	מוצע 4				

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

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

25) יועדה מקומית  
 אישור תכנית מס' 2003/2004  
 הועדה המקומית תחליטה לאשר את התכנית  
 בשיבח מס' 7  
 14.2.99  
 מנהל תחילת עיר  
 מנהל תחילת עיר  
 מנהל תחילת עיר

18. חזר טרנספורמציה: חזר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת השמל.

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

20. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר כי קיימת 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 סופוגרפית.

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

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

23. שיפוי: היזם 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 לאזור קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

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

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

תאריך עדכון: 29/3/99

ח ת י מ ו ת :

בניין זיחוני בע"מ  
דודון גולדוסר  
אדריכל ובוהן ערים  
מס' רשיון 37516