

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מפורטת פת/מק/1211/33

שנוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכנית פת/1211

7

1. שם התכנית: תכנית מפורטת פת/מק/1211/33

2. מסמכי התכנית: א. תקנון, הכולל שלושה דפי הוראות.

ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

ג. נספח הניה בקנה מידה 1:100.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 0.593 דונם

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב רח' רחל המשוררת

7. גושים וחלקות: גוש: 6405 חלקה: 122

8. היוזם: אליגן נכסים בע"מ מונטיפיורי 20 פ"ת  
שוב ארנון ה' באייר 10 ת"א  
רוזנבלום דרור הארזים 35 ב"ב  
שפילר טל הרב צביק 8 פ"ת

טל: 03-9312068

9. בעלי הקרקע: אליגן נכסים בע"מ מונטיפיורי 20 פ"ת  
שוב ארנון ה' באייר 10 ת"א  
רוזנבלום דרור הארזים 35 ב"ב  
שפילר טל הרב צביק 8 פ"ת

טל: 03-9312068

10. מחבר התכנית: שמעון רודה, אדריכל, נורדאו 22 פ"ת

טל: 03-9311644

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:  
א. הגדלת מספר יח"ד משש (שבע בהקלה) לתשע יח"ד, ללא הגדלת סך השטחים העיקרים המותרים לבניה.  
ב. קביעת בינוי למבנה בו ארבע קומות ע"ע וקומה חמישית חלקית.  
ג. קביעת קווי בנין לצדדים 3.60 מ' קומות א-ה כמסומן בתשריט. לצד צפון קומה ה' 4.50 מ'.

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 בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, תשארוה בעינם, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים:

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

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השנויים כדלקמן:

| מצב קיים                       | מצב מוצע                  |
|--------------------------------|---------------------------|
| א. מספר יח"ד : 6               | 9                         |
| ב. מספר קומות: 4 ק' ע"ע + ח. ג | 4 ק + חמישית חלקית + ח. ג |
| ג. קוי בנין : חזית לפי תשריט   | לפי תשריט                 |
| צד ק' א-ד 4.0                  | דרום 3.60                 |
| ש.צ.פ 4.0                      | צפון א-ד 3.60, ה' 4.5     |
|                                | 4.0                       |

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה ע"פ נספח החניה או בהתאם לדרישת הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית לדרוש מספר מקומות חניה העולה על התקן.

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

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

20. חדר שנאים: חדר שנאים ימצא בתוך הבנין בקומת הקרקע או במרתף תת קרקעי, בכפוף לדרישת חברת החשמל ובתיאום ואישור חברת החשמל.

21. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה, ובתנאי שהיזם יצורף לדרישה ו/או תביעה כאמור. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

22. התכנית תבוצע תוך חמש מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך חמש שנים.

תאריך

חתימת יוזם התכנית

תאריך

חתימת עורך התכנית

תאריך

חתימת בעלי הקרקע

תאריך

חתימת ועדה מקומית

*[Handwritten signatures and scribbles over the text]*

אליג'נר נכסים בע"מ

אליג'נר נכסים בע"מ

ועדה מקומית *[Handwritten]*

אישור תכנית מס' *[Handwritten]*

חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבת מס' *[Handwritten]* ביום *[Handwritten]*

|      |      |      |
|------|------|------|
| מחנך | מחנך | מנהל |
| חשבו | חשבו | חשבו |

33