

קובץ: 304 (2)
10 בינואר 2000
תיק בניין: 3810

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה

תכנית שני מתאר פת/מק/1202 / 54- שני לתכנית מתאר פת/ 2000 , (על תיקונה) פת / 1202 / 18

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית שני מתאר פת/מק / 1202 / 54
2. **מסמכי התכנית:** א. תקנון. (3 דפים)
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג. נספח בניי בק.מ. 1:100 המראה על מגמת הבנוי ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התכנית:** 0.535 דונם.
5. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. **כתובת:** רח' אנגל מס' 3 פ"ת.
7. **גושים וחלקות:** גוש 6386 , חלקה 103
8. **היחם:** חברת עתמי עזרה ובניו בע"מ, מרח' חפץ חיים 3 פ"ת.
9. **בעלי הקרקע:** חב' עתמי עזרה ובניו בע"מ, מרח' אנגל מס' 3 פתח תקווה.
- 10 **מחבר התכנית:** פרי ושות' אדריכלים בע"מ, בר"ג: מרח' ביאליק . 164 טלפון 7519777 פקס - 7519778
11. **מטרת התכנית:** תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:
א. הגדלת מס' יח' דיור מ 9 יח'-ל 12 יח' מבלי להגדיל סה"כ השטחים למטרות עיקריות.
ב. שינוי הבינוי ע"י תוספת גובה הבניין מ - 5 קומות ע"ע + ח' גג ל - 6 קומות ע"ע + ח' גג וכן מרתף תת קרקעי לחניה.
ג. קביעת קווי בניין: לצדדים: לקומות א' - ה': 4.5 מ', לקומה ו' 5.40 מ', לאחור 5.40 מ' (במקום 6.0).
12. **היחס לתכנית המתאר:** על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקווה פת/ 2000 על תיקונה להלן תכנית מתאר. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תוכניות מתאר מקומיות ומפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.
13. **יחס לתכנית מפורטת בתוקף:** תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תישארה בתוקף. מלבד השינויים שנקבעו בתוכנית זו.

14. **רישום השטחים הציבוריים:** בתכנית זו שטחים המיועדים לצורכי 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 ירשמו על שם עיריית פ"ת בדרך אחרת.

15. **האזורים והוראות הבניה:** בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות:

האזור	הסימון בתשר"ט	שטח מגרש מיני בדונם	קווי בנין (במ')				מס' יח' דיור	מס' קומות
			קדמי	צד	צד	אחורי		
ג'	צהוב	0.535	קיים: 5.0	קיים: 5.0	קיים: 5.0	קיים: 6.0	קיים: 9 יח'	קיים: 5 ע"ע
			מוצע: 5.0	מוצע: קומה א'-ד' 4.5 קומה ו' 5.4	מוצע: קומה א'-ד' 4.5 קומה ו' 5.4	מוצע: 5.4	מוצע: 12 יח'	מוצע: 6 ע"ע

1. **הערה:** זכויות הבניה לא משתנות ויהיו בהתאם להוראות הבניה התקפות.
 2. שטח המרתף לא יעלה על שטח המגרש עפ"י הוראות תכנית פת/ 2000.
 3. הבלטת גזמטראות - עפ"י חוק התכנון והבניה.
 4. מותרת בנית חדרים על הגג עפ"י הוראות תכנית פת / 2000 / א'
 5. מצב קיים עפ"י התכנית התקפות קודם לתכנית זו. מצב מוצע - לפי תכנית זו.

16. **אופן הבנוי:** הקווים המתחייבים את הבניין כפי שמופיעים בנספח הבנוי מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים, ובתנאי שישמרו המרחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבניין והוראות תוכנית זו.

17. **חנייה:** תכנית חניה בתחום המגרש עפ"י נספח בנוי ועפ"י התקנות שיהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר, הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. **תכנית פיתוח:** לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר את תכ' הפיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תוכן ע"י אדר' נוף ותכלול: פתרון חניה, ביזב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים ושטחי גינון. תכ' הפיתוח תתוכנן על רקע מפה טופוגרפית.

19. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. **מבנים להריסה:** לא יוצא היתר על מגרש בו מסומן המבנה להריסה אלא לאחר פינוי והריסת המבנה ע"י וע"ח מבקש ההיתר.

21. **לוח זמנים:** התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק, שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים.

22. **שיפוי:** הזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה לגבי הבניין המסחרי, לא יוצעו היתרי בניה מכוח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל הזם.

23. חתימות: הזמנים:

בעלי זכות בקרקע:

המתכננים:

עתמי עזרא ובניו
חברה לבניינים

עתמי עזרא ובניו
חברה לבניינים

תאריך:

24. חתימות הרשויות המאשרות:

ועדה מקומית (סוף חלק)

אישור תכנית מס' 1802/1902/54)

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשינוי מס' 31 ביום 16.9.99

מחנכס חגית	מחנכס חגית	מחנכס חגית
מחנכס חגית	מחנכס חגית	מחנכס חגית