

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקווה
תכנית מס' פת\מק\2003\12
שינוי לתכנית מתאר מס' פת\2000 על תיקוניה ולתכניות מס' פת\במ\2003\1/סל

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' פת\מק\2003\12

2. המקום: מחוז: המרכז

נפה: פתח - תקווה

עיר: פתח - תקווה

גוש: 6360 חלקה 9 (חלק)

גוש: 6363 חלקות 11, 12 (חלקים)

מגרש זמני מס' 35 לפי פת/2003/1

רחוב יסוד המעלה

3. גבולות התוכנית: כמתוחסם בקו החכול בתשריט בקנ"מ 1:500 המצורף לתוכנית

ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

4. שטח התכנית: 1,916 דונם.

5. מסמכי התכנית: התכנית מכילה:

1. 4 דפי הוראות בכתב להלן: "התקנון".

2. תשריט בקנ"מ 1:500 להלן: "התשריט".

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תכנית בינוי: חתך בינוי עקרוני בקנ"מ 1:250.

גדסי רינה, צעידת פנינה, בן דוד משה, כוכבי יואב,

כוכבי יעל, חתוכה שמואל, סעיד יוסף, סיקולסקר צילה,

סיקולסקר עמנואל - רחוב מבוא נגב. 7 ר"ג.

גדסי רינה, צעידת פנינה, בן דוד משה, כוכבי יואב,

כוכבי יעל, חתוכה שמואל, סעיד יוסף, סיקולסקר צילה,

סיקולסקר עמנואל - רחוב מבוא נגב. 7 ר"ג.

אדריכל הוגו רוזנפלד - שנקר 21 חולון 5033434 - 03.

8. המתכנן:

6. יוזם התכנית:

7. בעלי הקרקע:

תוכנית זו באה לשנות את תכנית מתאר מקומית פתח - תקווה כדלקמן:

9. מטרת התוכנית:

- א. שינוי בינוי ע"י שינוי בהעמדת המבנה.
- ב. תוספת 2 קומות, מ - 4 קומות ע"ע ל - 6 קומות ע"ע,
- ג. תוספת מס' יחידות דיור, מ - 18 ל - 29 ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות.

10. תכנית פיתוח:

לא ינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנייה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים - להספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. החנייה תהא בהתאם לתקנות התיכנון והבנייה. התקנת מקומות חנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה ובתחום מגרש. הועדה המקומית רשאית לדרוש מקומות חניה מעל התקן.

11. חנייה:

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק. הקווים התוחמים את הבניין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אך בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

12. היטל השבחה:

13. אופן הבינוי:

14. זכויות בנייה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התוכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

האזור	הסימון בתשריט בצבע	שטח המגרש	מספר קומות	מספר יחידות דיור
			קיים: עמודים + 4 קומות	קיים: 18
			מוצע: עמודים + 6 קומות	מוצע: 29
מגורים	כחול	1916		

הערה: במצב קיים הכוונה לתכניות המאושרות קודם לתכנית זו.

הצב מוצע - בהתאם למוצע בתכנית זו.

15. רישום שטחים: 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 - תקווה עפ"י סעיף 26

לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם

העירייה בדרך אחרת.

16. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה

תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי

הועדה המקומית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.

לא יוצאו היתרי בנייה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב

שיפוי כנ"ל מהיזם.

17. תקופת ביצוע: תקופת ביצוע התכנית תהיה 5 שנים מיום אישורה.

18. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תכולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת

מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט

השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין

תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

19. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: והזמנות תכנית מעורבות בתוך גבולות התכנית
 אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו
 ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

20. חתימות:

היוזם: ד"ר יעקב גולדברג
 בעל הקרקע: מ. גולדברג
 המתכנן: אדריכל 22005

משרד סביבה
 מ. ג. 22005
 34
 10.10.03

21. חותמות:

ועדה מקומית ערים-תל אביב
 אישור תכנית מס' 2003/12
 והועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 רשיבה מס' 26 בתק. 16.7.00
 מנהל אגף תכנון עיר
 מהמסד העיר
 חתמה