

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/5/1278

2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.

(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 26.435 דונם

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' ישראל ישעיהו, רח' פרידמן אליעזר כביש 40 (דרך לוד)

7. גושים וחלקות: גוש: 6401 חלקה: 5,4 (חלק) 14 (חלק)

8. היוזם: יעקב ג'ק קאופמן פרוייקטים ובניה בע"מ.

9. בעלי קרקע: מנישביץ שרה

10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

(א) הגדלת מס' יח"ד מ-92 ל-120 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות.

(ב) שינוי בבינוי: קביעת 2 בניינים בני 12 קומות ו-9 קומות במקום 4 בניינים.

(ג) הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית ברת תוקף לצרכי ציבור להרחבת דרכים והגדלת ש.צ.פ..

(ד) איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.

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 קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. נישום 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.

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

מס' יח"ד	קווי בניין			סה"כ שטח בניה במ"ר		מס' קומות	המגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית	עיקרי	שרות				
קיים 92	התשריט		עפ"י	קיים	קיים	קיים	8821	תכלת	מגורים ב' מיוחד
מוצע 120				7475	11500	15 ק' ע"ע+ ח.על הגג			

- הערות: 1. שטח דירה ממוצע במצב קיים 125 מ"ר.
שטח דירה ממוצע במצב מוצע 91.27 מ"ר.
2. קו בנין בין 2 הבניינים לא יפחת מ-20 מ'.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקי"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי

ועדה מקומית לתכנון ומבנה - פתח תקוה

אישור תכנית מס' 5/1278/05

התודה המקומית החליטה להעביר את התכנית

השטחים הציבוריים

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
התע"ד	התע"ד	התע"ד	התע"ד

.../.

מכונות, מחסנים ומבואות.

- 17. אופן הבינוני: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים 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.
- 18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתיאום באישור חברת חשמל.
- 19. חניית מכוניות: מספר מקומות חניה יחושב עפ"י התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש.
- 20. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, כיוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
- 21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
- 22. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
- 23. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
- 24. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התוכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
- 25. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 18/5/98
21/5/98

ח ת י מ ו ת:

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה עומם
מחל רשינו 37516

יעקב (ליק)
קאופמן ע"מ

שרון גזית
עורכת דין
רח' וסוואקי 6, ת"א 62338
טל. 6047474

גל שרון גזית
בא-תן ד-1-ת
ד-ט-ט"ו כה"מ/ל