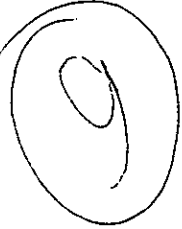


4-11958

מקומית



מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית פת/מק/31/1261  
שינוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/במ/2000, פת/1261

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/31/1261

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.

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

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

4. שטח התכנית: 864 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' פינס 32-30 פי"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6388 חלקה: 159,162

8. היהם: מורן-זוהר, חבי לבנין בע"מ.  
רח' אלכסנדר זייד 21 פי"ת, טל' 03-9234616.

9. בעלי קרקע: 1. מורן-זוהר, חבי לבנין בע"מ. חברה 511838047  
2. היילפרין מגדלנה מלכה ת.ז. 065149650

10. מחבר התכנית: **יהודה שמחי, מהנדס - שרותי הנדסה בע"מ**  
**טל שמחי, מהנדס**  
סנדר חדד 6 פי"ת 49311. טל: 03-9212221  
פ. שמעוני - אדריכלית

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:

- א. הגדלת מסי יח"ד מ-11 (מ-13 בהקלה) ל-15 יח"ד ללא שינוי בסך-כל בשטחים למטרות עיקריות.
- ב. שינוי בקו בנין צדדי לקומה חמישית מ-5.0 מ' ל-4.5 מ'.
- ג. הבלטת 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, 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. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור 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 העירייה בדרך אחרת.

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

מס' חלקות	אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' קומות	יח"ד	קווי בנין (מ')	
						חזית	צד
<b>קיים</b>							
159 162	מגורים ב'	תכלת	864	+5 חדרים על הגג (עפ"י הקלה מאושרת)	13  (עפ"י הקלה מאושרת)	4.0 לרח' פתס 5.0 לרח' רמ"בן	קומה א-ד' 4.0 קומה ה' 5.0
<b>מוצע</b>							
				+5 חדרים על הגג	15	5.0 לרח' פתס 4- קומות	4.0 ל-4 קומות ראשונות 4.5 לקומה חמישי

הערות:

1. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, מרפסות שירות, מחסן דירת, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכו'.
2. שטחי הבניה עפ"י הוראות פת/במ/14/2000 התקפה.
3. חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/2000 א' התקפה.
4. מצב קיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות טרם אשור תכנית זו.  
מצב מוצע - הינו המצב עפ"י תכנית א'.

16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
17. תניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן התניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה המקומית רשאית לדרוש מסי מקומות תניה העולה על התקן.
18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של 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 מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
19. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
22. סעיף שיפוי: היזם יישא 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. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

24. חתימות:

עורך התכנית:

יהודה שמחי מהנדס  
 שרותי הנדסה בע"מ  
 טל שמחי מהנדס  
 סנדר חדר 6, פ"ת 4931, 03-9212221  
 איתן

בעלי הקרקע:

1. כאסא אל  
 2. מורן - זוהר  
 3. חבי לביא בע"מ  
 4. \_\_\_\_\_

יזם התכנית:

1. מורן - זוהר, חבי לבנון  
 בע"מ  
 איתן

תע"מ מס' 6388-159-162		
אדריכל תכנית מס' 301/102		
תועדה התקומה 102/102		
המחלקה 102/102		
שם	מחלקת	מחלקת
איתן	מהנדס	תכנון
	חתימה	חתימה