

4-11959

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תוכנית בנין עיר מקומית מס' פ"ת / מק / 1268/64
שינוי לתוכנית בנין עיר מס' פ"ת / 2000
על תיקוניה, פ"ת / 2/1268

ועדה מקומית		בגד - חקלה	
אישור תכנית מס'		(64/1268/מק)	
הועדה המקומית החלטתה לאשר את התכנית			
במשטח מס'		14	
30.1.2000		תאריך	
מנהל	מנהל	מנהל	מנהל
התכנון	התכנון	התכנון	התכנון

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תוכנית בנין עיר מקומית מס' פ"ת /מק/ 1268/64
שינוי לתוכנית בנין עיר מס' פ"ת / ת / 2000
על תיקוניה, פ"ת / 2/1268

1. שם התוכנית : תוכנית זאת תקרא תוכנית בנין עיר מקומית מס' פ"ת.
2. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו הערוך בקנה מידה של 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העיניים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התוכנית : גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התוכנית : 15,067 מ"ר.
5. תחילת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.
6. גוש וחלקות : גוש 6355 חלקות 14, (102-111 , 153-155), 626 (חלק), 627 (חלק).
7. יוזם התוכנית : עו"ד עמירם רוזנברג.
העליה השניה 2, פתח-תקוה. טל': 03-9303765.
8. בעל הקרקע : עו"ד עמירם רוזנברג, העליה השניה 2, פתח-תקוה. טל': 03-9303765.
פישמן בטי.
רוזנברג משה.
עיריית פתח-תקוה.
9. מחבר התכנית : שמעון קידר – ברוך קדמון, אדריכלים.
רח' הבונים 10, רמת-גן. טל': 03-5750803/6.
10. מטרת התכנית : 1. אחד וחלוקה מחדש של מגרשים בהסכמת בעלים ללא שינוי בשטחי היעודים למעט הגדלת שטחים לצרכי ציבור ל-ש.ב.צ.
2. הגדלת מס' יח"ד מ-44 יח"ד ל-128 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים למטחת עיקריות.
3. שינוי הוראות בדבר בינוי:
א. תוספת קומות מ-3 קומות (2 קומות + ע.גג) ל-5 קומות ע"ע.
ב. קביעת 6 בנייני מגורים.
4. קביעת קוי בנין כמסומן בתשריט.
11. יחס לתכנית המתאר : על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית מס' פ"ת / 2000 ב' על תיקוניה להלן תוכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף : הוראות תכנית מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קיבלה תוקף לפי אישורה של תכנית זו ישארו בעין למטע השינויים שנקבעו בתכנית זו.

13. **רישום שטחים ציבוריים** : השטחים בתוכנית זאת המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו כחוק על שם עיריית פתח-תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965 או ירשמו ע"י העיריה בדרך אחרת.
14. **הוראות בניה** : בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנית התקפות למעט השינויים הבאים:
 1. הגדלת מס' יח"ד : מצב קיים - 44, מצב מוצע - 128 יח"ד.
 2. תוספת קומות : מצב קיים - 3, מצב מוצע - 5 ע"ע
 3. קווי בניין: כמסומן בתשריט.
 4. זכויות בניה בשב"צ: בהתאם להוראות פת/ 2000, פת/ 2000 א', פת/ 2000 ד'
 5. תמהיל דירות לפחות 20% מהדירות בנות 80 מ"ר עיקרי.
 לא פחות מ- 65 מ"ר שטח עיקרי ליח"ד.
 6. שטחי הבניה יחושבו ע"ב תב"ע קיימת.
- הערות:**
 1. שטחי שירות כוללים ממ"ד, חדר מדרגות, מחסנים, מתקנים טכניים וכו', ויהוו 65% מהשטח העיקרי.
 2. מצב קיים ע"פ תוכניות תקפות הקודמות לתוכנית זו. מצב מוצע ע"פ תוכנית זו.
15. **תוכנית פיתוח** : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח לשטח התוכנית תכלול פתרון חניה, ביוב, ניקוז ומים. תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה ומתקנים לאספקת גז. שבילים ושטחי גיבון, תוכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
16. **אופן הבינוי** : הקיום המתחייבים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
17. **חניית מכוניות** : מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
 הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
18. **גישה למבנים** : עד האישור הסטטוטורי וביצוע הדרך החדשה מצפון לחלקה 14, תהיה הכניסה כדלקמן:
 1. בתקופת הבנייה לא תותר כניסת משאיות וכו' מרח' ברנדייס.
 2. הכניסה לדיירי הבניינים תהיה מכיוון צפון ולא מרח' ברנדייס למעט האמור בסעיף 3 לעיל.
 3. א. הוצאת היתר בניה ו/ או מתן טופס 4 ל-48 יח"ד ראשונות בחלק המזרחי של הפרוייקט לא יהיו מותנים ביציאה למכרזים או אישור סידרי תנועה חדשים.
 ב. 40 יח"ד נוספות בחלק המרכזי של הפרוייקט - תנאי להוצאת טופס 4 יהיה פרסום מכרזים לסלילת הדרך מצפון ועד רח' בן-דרור או הסדר תחבורתי אחר שיאושר כדין.
 ג. אשר ליתר יח"ד במקום - תנאי להוצאת היתר בניה ליחידות אלה יהיה פרסום המכרזים כאמור או הסדר תחבורתי אחר שיאושר כדין.
19. **חדר טרנספורמציה** : חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.
20. **סעיף שיפוי** : היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
 לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת מכתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
21. **היטל השבחה** : הועדה המקומית תיישם ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. **שלבי הביצוע** : התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

23. חתימות

החתימה של ד"ר שמואל

קידר-קדמון אדריכלים
רח' הבונים 10 רמת-גן
03-5750816 פקס 03-5750803/6.70

