



אלמיר משפ' אלון -6-

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

תכנית מס' פת/מק/26/2003

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/ במ/2003 ופת/1/2003

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/26/2003.

2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.

(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500 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: 1.952 דונם

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' זכרון יעקב פינת רח' מאיר שפיה.

7. גושים וחלקות: גוש: 6360 חלקה: 6,8,9 (בחלקו) מגרש 2/18.

8. היווס: אלמיר חברה לבנין ונכסים 1991 בע"מ

9. בעלי קרקע: משפ' אלון.

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

11. מסדת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקווה כדלקמן:

(א) תוספת 3 יח"ד בקומת קרקע ללא שינוי בבינוי, וללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקווה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורסת בתוקף: הוראות תוכנית מפורסת בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תוכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו.

14. רישום 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 ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

מס' יחיד	קווי בניין			סה"כ שטחי בניה במ"ר		מס' קומות	שטח מגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית	שרות	עיקרי				
קיים (ב) 22	קיים 4	קיים 2.5	קיים 5	קיים 2851	קיים 2160	קיים 6 (א) + ח. על הגג	1.952. ד'	תכלת	מגורים ב'
מוצע 25	מוצע 4	מוצע 2.5	מוצע 5	מוצע 2851	מוצע 2160	מוצע 6 ע"ע + ח. על הגג			

הערות: (א) 2 קומות אושרו בהקלה.  
(ב) 3 יחיד אושרו בהקלה.

16. שטחי שירות: 1. שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.  
2. לכל דירת גן בק"ק יוצמד מחסן ללא חריגה משטחי הבניה המותרים בתכניות התקפות.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחזימים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מדאים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קרי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראת תכנית זו.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכונות: מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.  
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

20. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוח, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

21. היסל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היסל השבחה כחוק.

22. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

23. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או זדישה 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.

24. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתוכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

25. התכנית תבוצע תוך \_\_\_\_\_ שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך \_\_\_\_\_ שנים.

חתימות:

תאריך עדכון: 20/6/99

אלמיר חנה לבנין  
נבנים 1991 בע"מ

דורון גולדוסר  
אדריכל זכונת ערים  
מס' רשיון 37516

ועדה מקומית			
אישור תכנית מס' 26/2003			
הועדה המקומית ההליטה לאשר את התכנית			
יו"ר הועדה	מהנדס העיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל חינוך