

8

1227-4

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית שינוי מתאר מסי פת/מק/7/646  
שינוי לתכנית מתאר מסי פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מסי פת/646

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/7/646.
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.  
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשיט גם יחד.  
(ג) נספח בינוי מנחה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.046 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' מוצקין
7. גושים וחלקות: גוש 6375 חלקות 130, 131.
8. הינום: איילון רמי רח' רחל המשוררת 25 פ"ת. טל: 03-9325326
9. בעלי הקרקע: לגזיאל את איילון רמי מיכל, אסף, יעל, רמים מירב.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פ"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
  - (א) בניה בקיר משותף  
לחלקה 131
  1. שינוי בקו בנין לצד צפון מ-4 מ' ל-4.60 מ' ל-4 קומות, ראשונות ו-5.5 מ' לקומה חלקית במקום 5 מ'.
  2. הגדלת מסי יח"ד מ-7 ל-9 יח"ד ללא שינוי בס"כ השטחים למטרות עיקריות.  
לחלקה 130
  1. שינוי בקו בנין אחורי מ-6 מ' ל-4.60 מ' ל-4 קומות ראשונות ו-5.5 מ' לקומה החלקית במקום 5 מ'.
  2. שינוי בקו בנין צד (מזרח) מ-4 מ' ל-3.60 מ' ל-4 קומות ו-4.5 לקומה חלקית.
  3. הגדלת מסי יח"ד מ-7 יח"ד ל-9 יח"ד ללא שינוי השטחים למטרות עיקריות.
  - (ד) שינוי קו בנין לחזית רח' מוצקין מ-4 מ' ל-3 מ'.

ועדה מקומית לניהול - תקוה  
 אישור תכנית מסי פת/מק/7/646  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשינוי מסי 39 ביום 12.11.00  
 מחנכת חניי  
 מנהל אגף תכנון  
 תלמידי


12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח- תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, 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 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, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט

השינויים הבאים:



שטחים עיקריים בקומה	יחיד	קווי בניין				מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	מגרש	סימון בתשריט בצבע	האזור
		צפון	מערב	מזרח	חזית דרום					
קיים 30% סה"כ 150% מוצע 30% סה"כ 150%	קיים 7	קיים 6	קיים 4	קיים 4	קיים 4	קיים 5 ע"ע + ח. על הגג מוצע 5 ע"ע (קומה ה' חלקית)	424	130	מגורים צהוב ג'	
מוצע 9	מוצע 4.6	מוצע 3.6	מוצע 0	מוצע 3	מוצע 5 ע"ע (קומה ה' חלקית)	405	131			
קיים 30% סה"כ 150% מוצע 30% סה"כ 150%	קיים 7	קיים 4	קיים 4	קיים 5	קיים 4	קיים 5 ע"ע + ח. על הגג מוצע 5 ע"ע (קומה ה' חלקית)	405	131		
מוצע 9	מוצע 4.6	מוצע 0	מוצע 5	מוצע 3	מוצע 5 ע"ע (קומה ה' חלקית)					

- הערות: א. תותר בניית חדרים על הגג עפ"י פת/2000 א'.  
 ב. שטחי שירות בקומה: 15 מ"ר לממ"דים, 35 מ"ר למעליות וח"מ ו-24 מ"ר למרפסות. סה"כ שטחי השירות יהיו עד 57% מהשטח העיקרי עבור מחסנים חדרי מכונות, ומבואות וכל האמור עפ"י התקנות, שטחי בנייה עיקריים לא יעלו על 30% בקומה.  
 ג. בתכנית זו מצב קיים הינו המצב עפ"י התכניות התקפות טרם אשור תכנית זו. מצב מוצע הינו המצב עפ"י תכנית זו.  
 ד. זכויות הבניה עפ"י תכניות תקפות.
16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמר המרווחים החוקיים בין הבינויים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.
17. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא בתחום קווי הבנין בקומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל.

18. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.  
הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

19. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון.  
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

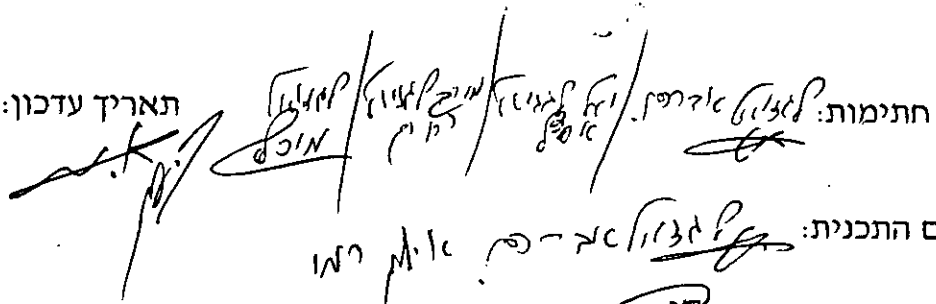
21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.

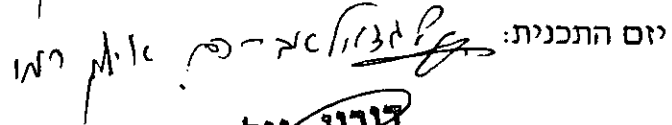
22. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.  
בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג אויר בשיטה המפוצלת, הכוללת צנרת חשמל וניקוז.  
יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת.  
תאסר התקנת מזגני חלון.

23. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה.  
לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.  
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

תאריך עדכון: 11/4/2000  
28/3/2001

חתימות: 

יוזם התכנית: 

**דורון גולדוסר**  
אדריכל ובונה ערים  
מס' רישוי 37516  
עורך התכנית:

בעלי הקרקע: 