

4-12288

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית שנוי מתאר מס' פת/מק/9/1152  
שנוי לתכניות מתאר פת/2000 על תיקוניה ; פת/14/2000 ; פת/1152

1. שם התכנית: תכנית שנוי מתאר פת/מק/1152/9
2. מסמכי התכנית: א. תקנון, הכולל שלושה דפי הוראות.  
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.  
ג. נספח בינוי מנחה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 530 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' הלל זכריה 20, פתח תקוה
7. גושים וחלקות: גוש: 6388 חלקה: 146
8. היוזם: עתמי עזרא ובניו  
פלדמן 3 פתח תקוה טל: 03-9332338
9. בעלי הקרקע: חמדי יונה ויחיאל ע"י עו"ד י. הלחמי,  
חיים עוזר 20 פ"ת. טל: 03-9315111
10. מחבר התכנית: שמעון רודה, אדריכל.  
נורדאו 22 פתח תקוה טל: 03-9311644
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:  
א. הגדלת מספר יח"ד - משבע לחשע.  
ב. ללא שינוי בסך השטחים העיקריים המותרים בתכנית.  
ג. תוספת קומה חמישית חלקית בקו בנין של 4.50 מ' לצדדים.  
ד. שינוי קו בנין כדלקמן:  
צד לקומות א-ד מ- 4.0 מ' ל- 3.6 מ'  
צד לקומה חמישית חלקית מ- 5.0 ל- 4.5 מ'  
אחור מ- 6.0 מ' ל- 5.4 מ'  
ה. הבלטת מרפסות שמש לפי נספח בינוי.
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 קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, תשארנה בעינם, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הכאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	סמון בתשריט	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש	מס' קומות	קו		בנין	מס' יחיד
				חזית	צד		
מגורים ב'	תכלת	ע"פ הכנית הקפה	קיים: ק"ע + ארבע + ח. גג	5	קיים: קומ' א-ד 3.60 מאושר בהקלה	קיים: 5.40 מאושר בהקלה	קיים: 8 מאושר בהקלה
			מוצע: ק"ע + ארבע + חמישית חלקית	5	מוצע: ק' א-ד 3.60 ק' ג 4.50	מוצע: 5.40	מוצע: 9

הערות: א. שטחי השירות כוללים: מ"ד, תדר מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור ע"פ התקנות.

15. אופן הבינוי: הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות החכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שנויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

16. תניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בחוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

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

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

19. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית.

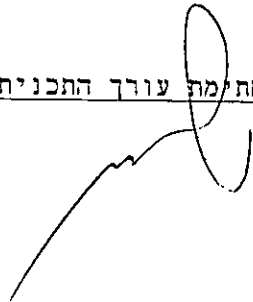
20. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה השכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה וזאת בכפוף לצירוף היזם לכל תביעה ו/או תביעה כאמור. לא יוצאו היתרי בניה מכת תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

21. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת הקרקע או במרתף תת קרקעי בתיאום ואישור חברת החשמל.

22. התכנית תבוצע תוך 3 מיום אישור כחוק.

חתימת בעלי הקרקע

חתימת עורך התכנית



עזרא עתמל ובניו  
חברה לבנין בע"מ  
חתימת יוזם התכנית

חתימת ועדה מקומית

ועדה מקומית פ"מ יישוב			
אישור תכנית מסי פ"מ אק 152/19			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
מס' תכנית: 108/2 א"מ			
חתימת הועדה	מחנך העיר	מנכ"ל תכנון עיר	מנכ"ל המחוז

7