

9

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח - תקווה

תכנית מפורטת מס' פת / מק / 10/1216 ה .

שינוי לתכנית מס' פת/ 2000 על תיקוניה לרבות פת/ 2000 א', פת/ מק/2000/ד',
פת/ מק / 2000 /ד'1 ולתכנית פת/ במ / 10/1216 ד .

ת.ב.ע הכוללת הוראות בדבר אחד וחלוקה מחדש עפ"י
הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק
ללא הסכמת הבעלים

ועדה מקומית לתח-תקווה
 אישור תכנית מס' פת/מק/10/1216 ה
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 9 ביום 4.3.04

מנהל אגף הכנוני	מנהל העיר	יו"ר הועדה
--------------------	--------------	---------------

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' בת / מק / 10/1216 ה.
שינוי לתכנית מתאר פת/ 2000 על תיקוניה לרבות פת/ 2000 א' פת/ מק/2000/ד',
פת/ מק / 2000 / ד' ולתכנית פת/ במ / 10/1216 ד
התכנית כוללת איחוד וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג סימן ז' לחוק. ללא הסכמת הבעלים.
2. מסמכי התכנית:
מסמך א' - דפי הוראות בכתב להלן התקנון 4 דפים.
מסמך ב' - תשריט ערוך בקני"מ 1250.1 להלן התשריט
מסמך ג' - טבלת איזון והקצאות.
3. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט.
4. גבולות התכנית:
צפון - המשך רח' ליאון כלום.
דרום - רח' העצמאות
מזרח -
מערב - רח' ויצמן
5. גושים וחלקות:
גוש: 6712
חלקות: 49 - 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.
6. שטח התכנית:
126.582 מ"ר (עפ"י מדידה גרפית)
7. בעלי הקרקע:
שונים.
8. היום:
הועדה המקומית לתכנון ובניין פתח - תקוה.
9. עורך התכנית:
טיטו נ.ס. אדריכלים, בן גוריון 10, ר"ג 52573
דורון גולדוסר בן צבי 10 פי"ת.
10. מטרות התכנית:
שינויים בדרכים ושטחים למטרות ציבוריות, להתאמה לצרכי הפיתוח וזאת ע"י איחוד וחלוקה
מחדש ע"פ הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק, ללא הסכמת הבעלים ללא שינוי בשטח הכולל של
השטחים הכרטיים והציבוריים שניקבעו בתכנית פת/ במ/ 10/1216 ד'.
11. יחס לתכניות תקפות:
הוראות תכנית פת / במ / 10/1216 ד' והוראות תכנית המתאר פת / 2000 על תיקוניה שלא שונו
בתכנית זו יחילו בתחום התכנית.

12. הוראות מיוחדות:
- א. תינתן זכות לרשות המקומית לבצע עבודות עפר במגרשים לעיצוב פני הקרקע באופן מלא או חלקי ע"פ מכלסי תכנית הפיתוח.
 - ב. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קיום הוראות תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 500 - 1 כפי שיאושרו מדי פעם ופעם ע"י הועדה המקומית.
 - ג. בכל מקום המורכב ממספר מגרשים רשאית הועדה המקומית לדרוש תכנית בינוי שתאושר ע"י אדריכל העיר.
 - ד. העיריה רשאית לקבוע ארונות הסתעפות ציבוריים של חברת החשמל, בזק, וטל"כ. ניתנים לביצוע בתחום המיגרשים בחזית הראשית.
13. אופן הבינוי:
- א. אין שינוי בנספח הנחיות הבינוי של תכנית פת / במ / 10/1216 / ד' המהווה בינוי עקרוני בלבד. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בבינוי בתנאי שישמרו הוראות הבניה בתכנית זו.
 - ב. חדר טרנספורמציה ימוקם בתוך הבנין במרתף או בקומת הקרקע באשור ובתנאי חברת החשמל עפ"י הצורך ובהתאם לתכנית הבינוי.
 - ג. הבניינים יחולפו בחיפויים קשיחים בלבד ובאישור אדריכל העיר.
 - ד. במקרה של מסי מבנים על מגרש אחד וללא מיקום קבוע להקצאה יקבעו הבעלים את הקצאת הזכות בניהם במבנים. בהעדר הסכמה בניהם יקבע סדר ההקצאה ע"פ כיוון מספור עולה של הבניינים ברחוב.
 - ה. למגרשים 364, 363, 362. תנתן זכות מעבר דרך מגרש 361.
14. הוצאות תכנון:
- א. העיריה תגבה מבעלי הקרקע את הוצאות התכנון על פי הוראות סעיף 69 (א) לחוק. התעריף יחושב על בסיס תעריפי אגודת האינג'נים והארכיטקטים.
 - הוצאות התכנון יגבו מכל בעלי המגרשים בתחום התכנית ע"פ החלק היחסי של זכויותיהם מכלל זכויות הבניה בתחום התכנית.
 - גביית הוצאות התכנון תהיה בנוסף לגביית אגרות והיטלים אחרים על פי כל חוק הוצאות התכנון כוללים הוצאות עבור עריכת התכנית וביצועה לרבות מדידות, שמאים, יועצים, פירסומים, הוצאות רישום ותכנית פיתוח.
 - ב. לא יוצא היתר עד להסדרת התשלומים, כאמור בסעיף 14 א' לעייל.
15. זמן ביצוע:
- שלבי הביצוע 10 שנים מיום אישורה.
- שלבי הפקעת השטחים לצורכי ציבור 10 שנים מיום אישור התכנית.
16. רישום שטחים ציבוריים:
- השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.
17. היטל השבחה:
- הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
18. חניה:
- תנתן בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שתהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

חתימות:

היום: הועדה המקומית פי"ת

מיון: 7
בן גוריון 10 ר"ג 52573
7529106 טל. 7529106

המתכנן: טיטו נ.ס. אדריכלים, בן גוריון 10, ר"ג 52573
דורון גולדוסר, בן צבי 10 פי"ת

בעלים: _____

10/1216