

לירואי



מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית שינוי מתאר מסי פת/מק/58/1202  
שינוי לתכנית מתאר מסי פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מסי פת/18/1202

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/
2. מסמכי התכנית: א) תקנון.  
ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.  
ג) נספח בינוי.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.172 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:
7. גושים וחלקות: גוש: 6381 חלקות: 82, 83.
8. הינוזם: לירואי חברה לבנין שדי טובים 3 רמת גן.
9. בעלי הקרקע: משפי וכטנברג משפי נאמן ומשפי ריכרדסון.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:  
א) שינוי קו בנין צדדי מ - 5 ל - 4.5 מ'.  
ב) שינוי קו בנין חזיתי לרח' בן יהודה מ - 4 ל - 2 מ'.  
ג) שינוי קו בנין חזיתי לרח' הרב קוק ולרח' פינקס מ-4 ל-3 מ'.  
ד) תוספת 3 יחיד מ - 7 ל - 10 בחלקות 82, 83.  
ה) קביעת קו בנין למרפסות שמש כמסומן בתשריט.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי 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 פי"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:

מס' יחיד	קווי בניין			שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	צד מערב	צד דרום	חזית			
2	קיים 7	קיים 5	רב	מ"ר	צהוב	מגורים ג'
			קוק			
7	קיים 7	קיים 5	קיים	מ"ר	צהוב	מגורים ג'
			מוצע			
10	מוצע 4.5	מוצע 4.5	מוצע	מ"ר	צהוב	מגורים ג'
			בן יהודה			
7	קיים 7	קיים 5	קיים	מ"ר	צהוב	מגורים ג'
			מוצע			
10	מוצע 4.5	מוצע 4.5	מוצע	מ"ר	צהוב	מגורים ג'
			בן יהודה			
7	קיים 7	קיים 5	פנקס	מ"ר	צהוב	מגורים ג'
			קיים			
10	מוצע 4.5	מוצע 4.5	מוצע	מ"ר	צהוב	מגורים ג'
			בן יהודה			
7	קיים 7	קיים 5	קיים	מ"ר	צהוב	מגורים ג'
			מוצע			
10	מוצע 4.5	מוצע 4.5	מוצע	מ"ר	צהוב	מגורים ג'
			בן יהודה			

1. תותר בנית חדרים על הגג עפ"י פת/2000 א'.
2. הגדרות: מצב קיים הינו המצב עפ"י תכניות תקפות קודם לתכנית זו. מצב מוצע עפ"י תכנית זו.
3. שטחי הבניה ללא שינויים ועפ"י התכניות התקפות.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יהוו 57% מהשטח העיקרי עבור ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים, מבואות וכל האמור בתכנית.
17. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא משמעותיים במגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.
18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל.
19. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
20. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של 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.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה ע"י וע"ח מבקש ההיתר.
23. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
24. 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.
25. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
26. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 23/11/00  
10/05/01  
16/05/01

חתימות:

להארי  
חברה לניהול השקעות בע"מ

זים התכנית:

דורון גולדוסר  
אדריכל ובונה ערים  
מס' רשיון 37516

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

מרינה הורסקו זולכה. ע"ד  
ביאליק 164 ר"ג 52523  
טל 03-6137987  
פיקס 03-6137988

להארי  
חברה לניהול השקעות בע"מ

לאביה מילר  
ג'ורג' הקינס

ועדה מקומית ~~בנייה~~ ~~תכנון~~

אישור תכנית מסי ~~בנייה~~ ~~תכנון~~ 58/2001

חודש ~~המקומית~~ חחליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 32 ביום 23.9.01

מנהל אגף תכנון שד	מחנכים העיר	יו"ר הוועדה
----------------------	----------------	----------------