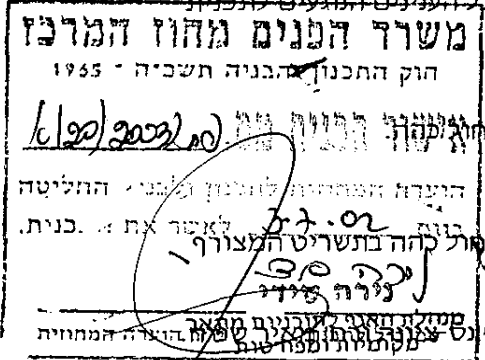


מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/ 20 / 2003 / א'
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000 ולתכניות מס' פת/במ/ 2003 ו- פת/ 2003 / 1
ולתכנית מס' פת/ מק / 2003 / 11

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' פת/ מק/ 20 / 2003 / א'
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000 ולתכניות מס' פת/במ/ 2003
ו - פת/ 2003 / 1 ולתכנית מס' פת/ 2003 / 11

2. מסמכי התכנית:
א. תקנון הכולל 3 דפי הוראות.
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית
ולתשריט גם יחד.
ג. נספח בינוי עקרוני.



3. גבולות התכנית:
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול.
9.093 דונם.

4. שטח התכנית:
5. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול לכה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:
7. גושים וחלקות:
שכונת אם המושבות רח' זכרון יעקב, רח' גוש 6360 - חלקי חלקות : 6, 96.
גוש בהקמה 7195 - חלקות ארעיות : 10, 24, 25. חלקי חלקות ארעיות : 47.
מספרי מגרשים ארעיים בתכנית פת/ 2003 / 1 : ד, ה, 30.

8. היחס:
טראקו בניה ופתוח בע"מ. **נבדק וניתן להסגיד / לאשר**
החלטת הוועדה ממחוזות מייקמיוס 12.3

9. בעלי הקרקע:
שונים. תאריך 27.2.02

10. מחבר התכנית:
ד. מורן - י. דיק, אדריכלים, רח' ביצירה 12 ר"ג טל: 6136030

11. מטרת התכנית:
תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר פתח-תקוה כדלקמן:
א. שינוי של הוראות בדבר בינוי והוספת קומות למספר הקומות המותר בשטח התכנית.

ב. הגדלת מספר יחידות הדיור בשטח התכנית.
ג. שינוי בהוראות הבניה: תוספת שטחים עיקריים.

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 לתכניות מפורטות בתוקף:
הוראות תכניות מפורטות 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 ויירשמו על שם עיריית פתח-תקוה על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האיזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות החלות על שטח התכנית למעט השינויים הבאים:

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

הערות	מספר קומות	מספר יח"ד במגרש	קוי בנין ב- מ'			שטחי שירות במ"ר		שטחים עיקריים במ"ר (ראה הערה ב')		סה"כ שטח מגרשים במ"ר	מספר מגרש	אזור
			אחורי	צדדי	קדמי	מעל מכלס הכניסה הקובעת לבנין	מתחת מכלס הכניסה הקובעת לבנין	מעל מכלס הכניסה הקובעת לבנין	מתחת מכלס הכניסה הקובעת לבנין			
מוקצה לעיריית פי"ת.	3	0	עי"פ התכנית הראשית	עי"פ התכנית הראשית	עי"פ התכנית הראשית	0	500	0	926 (105%)	882	24	בנין ציבור
מוקצה לעיריית פי"ת.	3	0	עי"פ התכנית הראשית	עי"פ התכנית הראשית	עי"פ התכנית הראשית	0	500	0	926 (105%)	882	25	
מוקצה לגוש 6360 חלקה 96	5, 4	63	5	5	5	6109	3150	0	7475	6113	10	מגורים ב'

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

הערות	מספר קומות	מספר יח"ד במגרש	קוי בנין ב- מ'			שטחי שירות במ"ר		שטחים עיקריים במ"ר (ראה הערה ב')		סה"כ שטח מגרשים במ"ר	מספר מגרש	אזור
			אחורי	צדדי	קדמי	מעל מכלס הכניסה הקובעת לבנין	מתחת מכלס הכניסה הקובעת לבנין	מעל מכלס הכניסה הקובעת לבנין	מתחת מכלס הכניסה הקובעת לבנין			
מוקצה לעיריית פי"ת.	3	0	עי"פ התכנית הראשית	עי"פ התכנית הראשית	עי"פ התכנית הראשית	0	500	0	926	882	24	בנין ציבור
מוקצה לעיריית פי"ת.	3	0	עי"פ התכנית הראשית	עי"פ התכנית הראשית	עי"פ התכנית הראשית	0	500	0	926	882	25	
מוקצה לגוש 6360 חלקה 96	6	77	5	5	5	6109	3150	0	9200	6113	10	מגורים ב'

הערות:

- א. גובה המבנים המסומן בתשריט והמופיע בטבלת מצב מוצע לעיל לא כולל את קומת הקרקע וקומת חדרי הגג בהתאמה לתכנית הראשית.
- ב. תותר הקמת חדרים על הגג בהתאם לתכנית פת/ 1273 ותכנית פת/ 2003 / 1, פת/2000 / א'.
- ג. תותר בניית דירות בקומת הקרקע בהתאם להוראות תכנית פת/ 2003 ותכנית פת/ 2003 / 1. לכל דירת גן ניתן להצמיד מחסן בשטח של עד 6 מ"ר שיחושב כשטח שירות.
- ד. על אף האמור בטבלה יהיו קוי הבניין לשטחים ציבוריים ו/או לדרכים הולכי רגל או שבילים משולבים כקבוע בתכנית הראשית.
- ה. העברת שטחי בניה עיקריים, שטחי שירות ויחידות דיור בין המגרשים בתכנית זו, בלי שישתנה סך כל השטחים העיקריים, שטחי השירות ומספר יחידות הדיור בשטח התכנית, לא תיחשב לשינוי לתכנית זו אם לא היתה סטייה מנספח הבינוי.
- ו. הקלות במספר יחידות הדיור ובקומות שאושרו טרם הפקדת תכנית זו תשארנה בתוקף.

16. אופן הבינוי:

הקווים התוחמים את הבנינים כמתואר בתשריט מראים את מגמות הונכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מ-100 החנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חנייה העולה על התקן.

18. תכנית פתוח: לא יינתן 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 להספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. שטח מיגרש מינימלי: שטח מיגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

21. הוראות איכות סביבה: כתנאי להיתר בניה לבנייני ציבור יוגש דו"ח סביבתי אשר יבחן את השפעת הבנין על סביבתו ע"פ הנושאים אשר יידרשו ע"י היחידה העירונית לאיכות הסביבה. המלצות הדו"ח לאחר אישורו יהיו תנאים להיתר בניה.

22. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת הקרקע או במרתף תת-קרקעי או במבנה נפרד בתאום ובאישור חברת החשמל. שטחי חדר הטרנספורמציה שיידרשו על ידי חברת החשמל יתווספו לשטחי הבניה המותרים.

23. סעיף שיפוי: מבקש הבקשה ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פי"ת ו/או עיריית פי"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל.

24. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חתימת עורך התכנית: _____
ד. מורן - יו"ר
אדו. מילר - יו"ר ערים
מ. צוקרמן - יו"ר
ק"מ 1980

חתימת יוזם התכנית: _____
ט. זילברמן
בניה פיתוח והפקעות בע"מ

חתימת הועדה המקומית: _____

חתימת הועדה המחוזית: _____