

י. שלפרוק אינטרנשיונל בע"מ

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/4/340

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000/במ/14/2000 ולתכנית מס' פת/340

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/4/340.
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.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.630 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שמחוני 20 פי"ת.
7. גושים וחלקות: גוש : 6388 חלקה: 239
8. היזום: י. שלפרוק אינטרנשיונל בע"מ ( רח. חלמיש 5 גבעת הסלעים ראש העין טל': 9023007).
9. בעלי הקרקע: שלפרוק פסיה ( רח. אסף שמחוני 20 )
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 הוראות בדבר בנין: תוספת 2 ק' ל-4 ק' ע"ע + חדרי גג.  
(ב) שינוי בקו בניין צד מ-4 מ' ל-5.4 מ'  
(ג) שינוי בקו בניין אחורי מ-6 מ' ל-5.4 מ'  
(ד) הגדלת מס' יחיד מ-8 (מ-9 בהקלה) ל-11 יחיד ללא הגדלת ס"כ השטחים העיקריים.  
(ה) קביעת קו בנין למרפסות שמש.
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 בעינן 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 פיית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

| יחיד        | קווי בניין |             |      | מס' קומות            | שטח לחישוב זכויות | סימון בתשריט בצבע | האזור     |
|-------------|------------|-------------|------|----------------------|-------------------|-------------------|-----------|
|             | אחור       | צד          | חזית |                      |                   |                   |           |
| <u>קיים</u> |            | <u>קיים</u> |      | <u>קיים</u>          | 604               | תכלת              | מגורים ב' |
| 8           | 6          | 4           | 3.5  | 4 ק' ע"ע + ח. על הגג |                   |                   |           |
| <u>מוצע</u> |            | <u>מוצע</u> |      | <u>מוצע</u>          |                   |                   |           |
| 11          | 5.4        | 5.4         | 3.5  | 6 ק' ע"ע + ח. על הגג |                   |                   |           |

הערות: 1. חדרים על הגג: עפ"י הוראות פת/2000א.  
2. מרפסות שמש: במרווח שלא יקטן מ-2 מ' מקו גדר לחזית, לאחור כמסומן בתשריט.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"ים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכוונות, מחסנים ומבואות ויהוו עד 65% משטח עיקרי.

17. אופן הבנייה: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות 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 בהתאם ובאישור חברת חשמל.

19. תניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

20. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון תניה, 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 בתשריט.

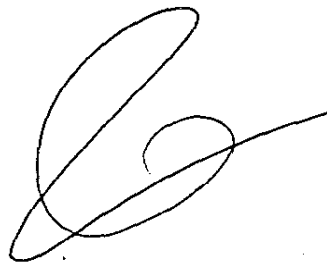
23. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות ד"ני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

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.

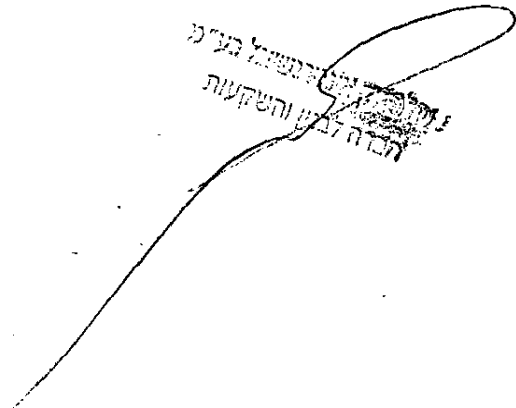
25. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.



26. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

תאריך עדכון: 01/02/01  
24/04/01  
17/06/02

חתימות: 

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רפלה  
28-11-2002  
נתקבל  
תיק מס.:

  
חברה לבנין והשקעות

ועדה מקומית  
אישור תכנית מס' 41340  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
לפי סעיף 108 ג' לחוק  
 מהנדס העיר  
 מנהל אגף תכנית

חברה לבנין והשקעות  
מינהל אגף תכנית