



שמש אחד - העם

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז

24-06-2003

נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/1204/122

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/1204/14

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/1204/122

2. מסמכי התכנית: (א) תקנון הערוך ב - 5 עמודים.

(ב) תשריט הערוך בקני"מ 1:250.

(ג) נספח בינוי מנחה הערוך בקנה מידה 1:250.

(ד) נספח ניקוז נגר עילי (חוות דעת הידרולוגית).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית בשלמותה.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' פת/1204/122

בתשריט המצורף לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.3.03 לאשר את התכנית.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 862 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אחד העם בפ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6383 חלקה: 96

8. הינום: חיים שמש ובניו בע"מ רח' נורדאו 22 פי"ת טל' 03-9303486 פקס: 03-9310789.

9. בעלי הקרקע: שונים - ע"י עו"ד אורנה שגיב טל': 03-9345195 פקס: 03-9342715.

10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029 פקס: 03-9327124.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א. שינוי ייעוד מאיזור מגורים ג' לאיזור מגורים ג' מיוחד.
ב. קביעת הוראות בניה לאיזור מגורים ג' מיוחד.
ג. קביעת 25 יח"ד.

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 בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. מאזורים ומוראות תכנים: בשטח התכנית תחוללה החוראות הנאות ביחס לחלקה לאזורים ואחוזי בנייה.

מספר מספר כולל	גובה אבסולוטי	מספר קומות	סה"כ שטחי בנייה שרות + עיקרי	שטח שרות		שטח עיקרי	תכנית בניה	שטח המגריש/היעד	סימון היעד (צבע)	היעד בתכנית
				מעל למפלס הכניסה ב-2% מ"ר	מטה למפלס הכניסה ב-2% מ"ר					
מספר 25 יחיד	+ 84.00 מעל פני הים	8 קו עייע + על האג	4,925	1,700	1,100	2,125	55%	832	צהוב מותם צהוב	מגורים בתכנית
מספר 5										
מספר 1										
מספר 6										

תעריף: א. תותר בניית חדריים על האג עפ"י פת/2000/א.

15. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"יים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מתסנים ומבואות הכל עפ"י חוק.

16. 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 בין הבניינים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

17. חומרי גמר: הבניין יחופה בחומר גמר קשיחים באישור מהנדס העיר.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכונות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.
תקן החניה הינו 1:1.
במידה ויידרשו מקומות חניה מעל תקן זה, עד 38 מקומות חניה בלבד, תתאפשר התקנתם במתקנים מכפילי חניה.

20. תנאי להיתר בניה: אישור יועץ מעלית לגבי מספר המעליות סוגן ומיקומן.

21. תנאי לטופס 4: התקנת מכפילי החניה בפועל תהווה תנאי לטופס 4.

22. תכנית פיתוח: לא ינתן 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 לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
גובה מילוי באיזור הגינון בקומת הקרקע לא יופחת מ - 100 ס"מ על מנת לאפשר נטיעת עצים בוגרים.

23. 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.

24. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.

25. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.

26. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתי וחזותיים.

27. 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.

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

תאריך עדכון: 14/02/2002

02/06/2003

שמש חיים ובניו בע"מ
חב' קבלנית לבנין
נורדוי 22 פתח-תקווה

חתימות:

יזם התוכנית:

דורון גולדוסר
עורך התכנית: **אודיכל עבונה ערים**
מס' רשיון 37516
בעלי הקרקע: **ג'ו ס. ג'ו א. פ' 7**

Handwritten signature