

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/2006/1 / א'
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/במ/2006
 פת/מק/2006/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/2006/1 / א'
2. מסמכי התכנית:
 א. תקנון.
 ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 ג. נספח בינוי בקני"מ 1:250.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 3.540 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: כפר גנים ג' המשך רח' בן גוריון.
7. גושים וחלקות: גוש: 6716 חלקות: 34, 35 (חלקים) מגרשים: 2, גי, ד'.
8. היזום: דורון לוי הנדסת בניה והשקעות בע"מ ורמי שבירו הנדסת בניה והשקעות בע"מ רח' זיבוטינסקי 35 ר"ג טל: 03-6124141
9. בעלי הקרקע: דורון לוי הנדסת בניה והשקעות בע"מ ורמי שבירו הנדסת בניה והשקעות בע"מ רח' זיבוטינסקי 35 ר"ג טל: 03-6124141
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 פי"ת כדלקמן:
 א. תוספת 3 יח"ד לבנין מ - 19 (כולל תוספת שבס) ל - 22 יח"ד סה"כ תוספת של 6 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות.
 ב. שינוי בינוי מקומת עמודים מפולשת לקומת עמודים חלקית.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, 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 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 ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

האזור	סימון בתשריט בצבע + מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יח"ד
מגורים ב'	תכלת מגרש 2 ג'	1,646	קיים 19 מוצע 22
	תכלת מגרש 2 ד'	1,894	קיים 19 מוצע 22

הערות: 1. מצב קיים: עפ"י תוכניות תקפות הקודמות לתוכנית זו. מצב מוצע עפ"י תכנית זו.

2. תוספת יחידות דיור מעבר למוצע תהווה סטיה ניכרת.

3. חובת אחסון אפ"ת א. &

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

18. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

19. **תכנית פיתוח:** לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח 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.

20. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

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

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

23. **אי התאמות בשטחים המדוּדֵים:** אי התאמה בשטחים המדוּדֵים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה. כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

24. **שיפוי:** היום 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 מהיום.

25. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 02/10/2003
30/10/2003

חתימות:

רמי שביד
הנדסה בנייה והשקעות בע"מ

דורון לוי
הנדסה בנייה והשקעות בע"מ

יזם התכנית:

לרון גולדושר

עורך התכנית:

אדריכל ובוני ערים
מס רישון 37516

דורון לוי

הנדסה בנייה והשקעות בע"מ

בעלי הקרקע:

רמי שביד
הנדסה בנייה והשקעות בע"מ

משרד הפנים
מחוז מרכז
29-01-2004
נתקבל
תיק מס:

ועדה מקומית פתח-תקוה
11/2006
אישור תכנית מס' פת/מק/2006
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 ג' לחוק
ר"ר
הועדה
מהנדס
חשיר
מנהל
אגף
תכנון
עיר
הממונה
על
המסמך