

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומו בפתח-תקוה

תכנית מס' פת/ מק/ 40/1207

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/ 9/12007.

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

1. שם תכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/ מק/ 40/1207.

2. מסמכי התכנית :

א. תקנון.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערות בקנה מידה 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

ג. נספח מנחה של פיתוח וביצוע קומת מרתף וקומת קרקע המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

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

4. שטח התכנית : 2,987 דונם.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים : רחוב ריינט מס' 187. גושים וחלקות : גוש : 6400 חלקות : 227

גוש : _____ חלקות : _____

גוש : _____ חלקות : _____

גוש : _____ חלקות : _____

8. היחם : רוקח חברה לבניה רח' רוגחין 6/2 אשדוד טלפון : 08-85346609. בעלי הקרקע : ממ"י בחכירה לפי נסח יורשי פלק יצחק ושושנה.10. מחבר התכנית : אדריכל עדי פקט, רח' בילו 48 טלפון : 03-6851331

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/ 2000

א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים ללא שינוי שטח השטחים המיועדים (ס/ 62 (א) (א) (1) .

12. יחס לתכנית מתאר :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/ 2000

על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט שינויים שנקבעו בתכנית זו, היה

והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתנית 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 בתכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י ברשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה :

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:
א. איחוד וחלוקה - השטח המסומן לאיחוד וחלוקה יירשם ע"ש הבעלים לפי הוראות פרק ג' סימן ד' לחוק.
ב. תנאי להיתר בניה : רישום הערות אזהרה בדבר זכות מעבר לכל בעלי הזכויות בחלקה למעבר בשפ"פ, כולל זכות החנייה על פי תכנית בינוי.

16. אופן הבינוי :

הקווים המתחיימים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. תניית מכוניות :

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול : פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטארית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היסל השכחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השכחה כחוק.

20. חדר טרנספורמציה :

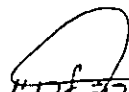
חדר טרנספורמציה יימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

21. סעיף שיפוי:

היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

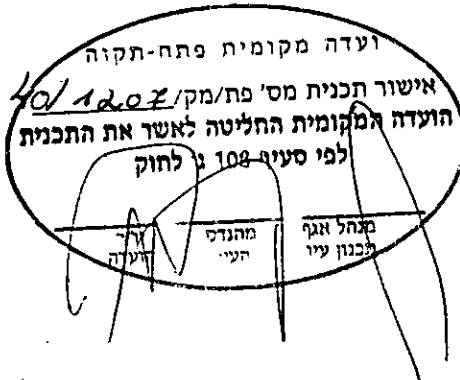
22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

131

יום התכנית:  יורם הרשקוביץ כ"א

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:  א. שלף
אכזר
 יורם הרשקוביץ
אכזר
 יורם הרשקוביץ
אכזר



דוד אמגדי
אדוארד הממונה

09-10-2003