



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

תכנית מס' פת/מק/70/1212 .

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/1212 /23 ב'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/1212 /70.

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250, מהווה חלק בלתי

נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

ג. נספח בינוי ותנועה מנחה של ק"ק וקומה טיפוסית בקנה מידה 1:100.

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

4. שטח התכנית: 2.306 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' התשעים ושלוש 19 פ"ת, רח' אורלנסקי 20,18 פתח-תקווה.

7. גושים וחלקות: 1. גוש 6397 חלקה 56.

2. גוש 6381 חלקה 217.

3. גוש 6397 חלקה 55.

8. היוזם: נקר יוסף ובניו (1991) בע"מ, ח.פ. 511616450, רח' הגנה 17 פ"ת, טל. 03-9303020.

9. בעלי הקרקע: 1. חווה נגר ת.ז. 03600285, רח' אורלנסקי 20 פ"ת, טל. 053-274055.
2. נקר יוסף ובניו (1991) בע"מ, ח.פ. 511616450, רח' הגנה 17 פ"ת, טל. 03-9303020.

3. רבקה רוזנבלום ת.ז. 0387676, רח' אורלנסקי 18, פתח-תקווה.

10. מחבר התכנית: מטקוביץ-אדריכלים, רח' ויצמן 130 כפר-סבא, מ.ר. 35317, טל. 09-7678374, פקס. 09-7662532.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:

א. הגדלת מספר יח"ד מ-8 יח"ד ל-12 יח"ד לחלקה 56 גוש 6397.

ב. שינוי הוראות בדבר בינוי ובעצוב אדריכלי: תוספת 2 קומות מ-4 ע"ע + חדרי

גג ל-6 מעל קומת קרקע + חדרי גג לחלקה 56 גוש 6397.

ג. שינוי קוי בנין לחלקה 56 גוש 6397: קו בנין צד-דרומי: לקומות א-ד מ-4 מ' ל-

3.6 מ', מ-5 מ' ל-4.50 מ' לקומה ה', מ-6 מ' ל-5.4 מ' לקומה ו'.

קו בנין צד-צפוני: 0 קומות א-ד, 0.9 מ' קומה ה', 1.8 מ' קומה ו'.

ד. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סה"כ שטחי

הבניה המותרים לבניה בתכנית.

12. יחס לתכנית מתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"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 יישארו 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 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:

מצב קיים

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש בדונם	שטח בניה עיקרי ב - % במ"ר	מס' יחיד	מס' קומות	שטחי שרות ב - % מעקרי	קווי בניין	
אחור	צד	חזית						
גוש 6397 חלקה 2242 מגורים ב'	תכלת	0.677	110% 75+ מ"ר + חדרי גג	8	4 ע"ע + חדרי גג	65%	4 מ' קומות א-ד.	6 מ' אחור
גוש 6381 חלקה 2150 מגורים ב'	תכלת	0.491	110% 75+ מ"ר + חדרי גג				לפי ת.ב.עות תקפות	
גוש 6397 חלקה 2244 מגורים ב'	תכלת	0.673	110% 75+ מ"ר + חדרי גג	8	4 ע"ע + חדרי גג	65%	4 מ' לקומות א-ד	6 מ' אחור
גוש 6397 חלקה 2243 ש.צ.פ.	ירוק	0.199						
גוש 6397 חלקה 2245 ש.צ.פ.	ירוק	0.204						
גוש 6397 חלקה 2342 דרך קיימת	ספיה	0.022						
גוש 6396 חלקה 2341 דרך קיימת	ספיה	0.021						
גוש 6381 חלקה 2151 דרך קיימת	ספיה	0.019						

- הערות: 1. שטח ציבורי פתוח עם זכות להלכי רגל ולרכב.
2. זכויות הבניה יהיו פרוגרסביות עפ"י פת/ 2000 .

מצב מוצע

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש בדונם	שטח בניה עיקרי ב - % במ"ר	מס' יח"ד	מס' קומות	שטחי שרות ב - % מעקרי	קווי בניין	אחור
גוש 6397 חלקה 2242 מגורים ב'	תכלת	0.677	110% 75+ מ"ר + חדרי גג 64.9 מ"ר מחלקה 2150	12	קרקע + 6 קומות + חדרי גג	65%	חזית 2.10 מ' דרומי - 3.6 מ' קומות א-ד 4.5 מ' לקומה ה' 5.4 מ' לקומה ו' צפוני - לכיוון ש.צ.פ 0 מ' - קומות א-ד 0.9 מ' קומה ה 1.8 מ' קומה ו	6 מ'
גוש 6381 חלקה 2150 מגורים ב'	תכלת	0.491	97.79% 75+ מ"ר + חדרי גג	לפי ת.ב.עות תקפות				
גוש 6397 חלקה 2244 מגורים ב'	תכלת	0.673	110% 75+ מ"ר + חדרי גג	8	4 ע"ע + חדרי גג	65%	4 מ' לקומות א-ד קו בנין לכיוון ש.צ.פ 0 מ'	6 מ'
גוש 6397 חלקה 2243 ש.צ.פ.	ירוק	0.199						
גוש 6397 חלקה 2245 ש.צ.פ.	ירוק	0.204						
גוש 6397 חלקה 2342 דרך קיימת	ספיה	0.022						
גוש 6396 חלקה 2341 דרך קיימת	ספיה	0.021						
גוש 6381 חלקה 2151 דרך קיימת	ספיה	0.019						

- הערות: 1. העברה של 64.9 מ"ר עיקרי מחלקה 2150 לחלקה 2242 .
2. שטחי שירות: 65% מהשטח העיקרי עבור ממ"ד, חדר מדרגות, מתקניי סכניים, וכל האמור עפ"י התקנות.
3. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו. המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.
4. שטח ציבורי פתוח עם זכות להלכי רגל ולרכב.
5. זכויות הבניה יהיו פרוגרסביות עפ"י פת/ 2000.

16. אופן הבינוי:

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

17. חניית מכוניות:

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. 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 סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. סידורי תברואה:

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
3. במסגרת תכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבת דואר.

20. מבנה להריסה:

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

21. חדר טרנספורמציה:

חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל

22. סעיף שיפוי:

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

23. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

24. זמן ביצוע:

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

חותמות:


מטקוני יוסף, אה"י
מ. 35317

אדריכל:

היום: יוסף נמר ובניו
(1991) בע"מ

הבעלים: נמר ח' ח' ח'

