

24. 11. 03

1377

רמי שביר ודורון לוי

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מסי פת/מק/2006/1

שינוי לתכנית מתאר מסי פת/2000 ולתכנית מסי פת/במ/2006

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/2006/1
2. מסמכי התכנית: א) תקנון.
ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג) נספח בינוי בקני"מ 1:250.
ד) טבלת איזון והקצאה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 7.080 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: כפר גנים גי המשך רח' בן גוריון
7. גושים וחלקות: גוש : 6716 חלקי חלקות: 34, 35, 31, 28, 27 עפ"י טבלת הקצאות פת/במ/2006 מגרש: 2.
8. היזום: דורון לוי ורמי שבירו רח' בילאליק 45 רמת-גן טל': 03:6727392 פקס: 03:6701829
9. בעלי הקרקע: שונים, כמפורט בטבלת-ההקצאות.
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. אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התקנון והבניה.
ב. הגדלת מסי יחיד מ-16 ל-19 ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות.
ג. שינוי בינוי תוספת 2 קומות מ-4 קי ע"ע ל-6 קי ע"ע.
ד. שינוי קו בנין ובינוי: ביטול קיר משותף וקביעת קו בנין בין הבניינים כמסומן בתשריט.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי 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. 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"ע 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.

מס' יחיד	קווי בניין			סה"כ שטחי בניה במ"ר למגרש	מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשרי בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית					
<u>קיים</u> 16 יחיד למגרש <u>מוצע</u> 19 יחיד למגרש	עפ"י התשרי	עפ"י התשרי	עפ"י התשרי	2,140	6 קי + ע"ע ח. על הגג	1,894 א' 1,646 ב' 1,646 ג' 1,894 ד'	תכלת	מגורים ב'

- הערות: 1. הבניה עפ"י חוברת הנחיות בינוי של כפר גנים ג'.
 2. תותר בניה ח. על הגג עפ"י פת/2000 א'.
 3. המרחקים בין הבניינים, קו בנין צידי, המופיעים בתשריט הם לבניינים בני 5 קומות ע"ע, לכל קומה נוספת תהיה נסיגה של 90 ס"מ לפחות.
 4. זיקת הנאה לכלי רכב והולכי רגל בין בצמדי מגרשים ב-א', ג-ד', בכפוף לתכנית בינוי לכל צמד מגרשים בהתאם להיתר הבניה, כתנאי להיתר בניה.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"ים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות, עפ"י הוראות פת/2000/25.

17. אחוד וחלוקה מחדש: השטח המסומן לאחוד וחלוקה מחדש יירשם ע"ש הבעלים עפ"י טבלת הקצאות המהווה חלק בלתי נפרד מתב"ע זו.

18. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים במגמות אלה בתנאי שישמרו קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

19. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת השמל.
20. חניית מכוניות: 1) מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.
21. 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.
22. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
23. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני 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 ואו דרישה כלפי הועדה המקומית פי"ת ואו עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנייל מהיזם.
25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

תאריך עדכון: 19/11/2002
20/03/2003
26/03/2003
16/07/2003

רמי שבידן
(הנדסה בניה והשקעות בע"מ)

דורון לוי
דו"ח דמייה והשקעות בע"מ

חתימות:

יזם התכנית:

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

רמי שבידן
הנדסה בניה והשקעות בע"מ

דורון גולדזוסר
מדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

דורון לוי
הנדסה בניה והשקעות בע"מ

ועדה מקומית פחה-תקווה
 אישור תכנית מס' פת/מק/11/006
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 לפי סעיף 108 ג' לחוק

מנהל אגף תכנון עיר	מחנסי העיר	יו"ר הועדה
-----------------------	---------------	---------------