

מחוז המרכז**מרחב תכנון מקומי פת****תוכנית מס' פת/מק/39/2003****שינוי לתוכנית מתאר פת 2000 ולתוכנית מתאר מס' פת/9/2003****איחוד וחלוקה מחדש עם הסכמת בעלים****1. שם התכנית:**

תוכנית מס' פת/מק/39/2003 שינוי לתוכנית מתאר פת 2000 ולתוכנית

מתאר מס' פת/9/2003 איחוד וחלוקה מחדש עם הסכמת בעלים

2. מסמכי התוכנית:

מסמכי התוכנית כוללים:

א. תקנות התוכנית

ב. תשריט בקנה מידה 1:500

ג. נספח בינוי בק.מ. 1:500

ד. נספח תנועה בק.מ. 1:500

3. שטח התוכנית:

6.964 דונם

4. תחולת התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית.

5. מיקום הפרויקט:

בקרבת ככר בצומת רחובות 18 ו-22.

6. גושים וחלקות:

גוש: 6357 חלק מחלקה רשומה: 16.

7. היזם:א.דורי חברה לעבודות הנדסיות בע"מ. רח' המנופים 1 הרצליה.
טל: 09-9705500**8. בעלי הקרקע:**

א.דורי חברה לעבודות הנדסיות בע"מ.

9. עורכת התוכנית:לאה רובננקו אדריכלים בע"מ. רח' הברזל B32 תל-אביב.
טל: 03-6484860. רשיון 21994.**10. מטרת התכנית:**

תכנית זו משנה את תוכנית שינוי מתאר מס' פת/9/2003 כמפורט להלן:

א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית אחת מבלי לשנות את סך השטח הכולל המותר לבניה בתוכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה בכל יעוד קרקע לא יגדל ביותר מ-50% (סעיף 62(א)(6)).

ב. איחוד וחלוקה מחדש עם הסכמת בעלים של מגרשים 303,304 והשצ"פ ללא שינוי בסך השטח של כל יעוד.

ג. שינוי הוראות בניה לאזור מגורים:

1. קביעת זיקת הנאה לציבור.

2. הגדלת מספר יחידות הדיור מ-70 יח"ד ל-88 יח"ד.

3. שינוי גובה הבנין:

במגרש 304 מ-12 קומות + קומת גג חלקית מעל מסחר בגובה 12

מ' ל-14 קומות + קומת גג חלקית מעל קומת עמודים ו/או קרקע

חלקית.

4. שינוי קוי בנין כמפורט בטבלת הוראות בניה.

11. יחס לתכנית**המתאר:**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן: תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

12. יחס לתכניות**מפורטות בתוקף:**

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעיין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

משרד הפנים

מחוז מרכז

14-06-2004

נתקבל

תיק מס':

14. בתחום התוכנית יחולו הוראות התוכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

א. מצב קיים

אזור	הסימון בתשריט	מגרש		מס' יחיד	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות על קרקע		שטח שירות תת קרקעי		גובה בקומות	קוי בנין		
		מס' מגרש	מ"ר			% על קרקע	שטח במ"ר	% תת קרקע	שטח במ"ר		חזית	צד	אחורי
מגורים מיוחדים	כתום מותחם כתום כהה	303	2649	38+8 (שלא נוצלו במגרשים 301,302 + 880 305,306 בתב"ע פ"ת 9/2003)	8x110 4180 + 880 5060	20%	1012	200%	5296	עד 9 קומות + קומת גג חלקית מעל קי עמודים/קרקע חלקית	5	צפון: 9 מערב 5 מ'	6
מגורים מיוחדים + חזית מסחרית	כתום מותחם כתום כהה + קו סגול בחזית	304	2963	24	24 x 110 2640 1840 מסחרי		528	200%	5926	עד 12 קומות + קומת גג חלקית מעל חזית מסחרית בגובה 12 מ'	5	למסחר 7 מגורים 9	6
סה"כ			5612	70	9540	20%	1908	200%	11224				
שצ"פ	ירוק		1352										
סה"כ			6964	70	9540	20%	1908	200%	11224				

- קוי בנין למרתפים - 0.

ב. מצב מוצע

אזור	הסימון בתשריט	מגרש		מס' יחיד	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות על קרקע		שטח שירות תת קרקעי		גובה בקומות	קוי בנין		
		מס' מגרש	מ"ר			% על קרקע	שטח במ"ר	% תת קרקע	שטח במ"ר		חזית	צד	אחורי
מגורים מיוחדים	כתום מותחם כתום כהה	303 א	2644	37	37 x 110 4070 =		814	200%	5288	עד 9 קומות + קומת גג חלקית מעל קי עמודים/קרקע חלקית	5	5	5
		304 א	2968	51	5470 **		1094	200%	5936	עד 14 קומות + קומת גג חלקית מעל קי עמודים/קרקע חלקית	5	5	5
סה"כ			5612	88	9540		1908	200%	11224				
שצ"פ	ירוק		1352										
סה"כ			6964	88	9540		1908	200%	11224				

השטח המסומן בקוים מקווקוים בירוק יהווה שטח עם זיקת הנאה לציבור. תנאי להיתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

* סה"כ שטח זיקת הנאה בתכנית: 158 מ"ר במגרש 303 א' + 742 מ"ר במגרש 304 א' = 900 מ"ר
 ** ע"פ הוראות התוכנית המפורטת המאושרת פ"ת/9/2003 שנשארות בתוקפן ניתן להעביר זכויות בניה ממגרש למגרש. עפ"י זאת ניתן יהיה להוסיף לשטחים הנקובים בתוכנית זו שטחי בניה שלא נוצלו במגרשים 301,302,305,306.

- קוי בנין למרתפים - 0. ובתנאי שישמרו 20% משטח התוכנית עבור חלחול.

*** סתוין = קולונדה.

15. היטל השבחה: הועדה המקומית תיזום ותגבה היטל השבחה כחוק.
16. אי התאמות בשטחים המדוידים 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.
17. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישרו הוראות תכנית זו. יותר שינוי במיקום קו הגדר בכפוף לתאום עם אדריכל העיר.
18. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
19. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח תכנית הפתוח 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. סידורי תברואה: 1. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
2. במסגרת תכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבות הדואר.
21. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתיאום ובאישור חברת החשמל.
22. 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 סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
23. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כשלהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתר בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
24. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תום 10 שנים.

חתימות:

א. דורי
חב' לעבודות הנדסיות בע"מ

היזם:

א. דורי
חב' לעבודות הנדסיות בע"מ

בעלי הקרקע:

א. דורי
חב' לעבודות הנדסיות בע"מ

המתכנן: (עורכת הבקשה)

תאריך: 2.9.03

