

משרד המשפטים
מחוז מרכז
- 3-00-2003
נתקבל
תיק מס':

תכנית שינוי מתאר

פת/1212/65

TABA007

משרד הכלכלים מחוז המרכז
 חוק התכנון והכנייה תשנ"ה * 1965
 אישור תכנית מס' 65/1212
 הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה. ההליטה
 ביום 15.6.03 לאשר את ת.א. בנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

נכדס וניתן ~~למסד~~ **לאשר**
 החלטת הועדה המחוזית / ~~מיום~~ **מיום** 15.6.03 (התקלה)
 אדר' צ'רונ' דרוקמן
 12.8.03
 ז'אריד
 פתח תקוה ת"א

מחבר התכנית

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/65/1212

שינוי לתכניות מתאר פת/2000 ; פת/במ/14/2000 ; פת/2000/א'
 ולתכניות פת/30/1212 ; פת/16/1212

התכנית כוללת הוראות בדבר אחד וחלוקה בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר פת/65/1212
2. מסמכי התכנית: א. הוראות התכנית בארבעה עמודים.
 ב. תשריט הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט)
 ג. נספח בינוי מנחה.
 ד. נספח חניה.
3. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
5. שטח התכנית: 0.928 דונם.
6. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם הקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
7. השכונה, הרחוב: רח' בלפור 27 פינת חפץ חיים פ"ת.
8. גושים וחלקות: גוש 6385
 חלקות 127, 129
9. היחס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת.
 עליה שניה 1 פ"ת
 טל: 03-9052234
10. מגיש התכנית: צימר אבנר, הנשיאים 48 פ"ת
 צימר חיים לוי אשכול 112 ת"א
 טל: 03-9338172
 טל: 03-5709238
11. בעלי הקרקע: צימר אבנר, הנשיאים 48 פ"ת
 צימר חיים לוי אשכול 112 ת"א
 טל: 03-9338172
 טל: 03-5709238
12. מחבר התכנית: שמעון רדה, אדריכל נורדאו 22 פתח תקוה
 טל: 03-9311644
 פקס: 03-9316292

12. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה כדלקמן:
- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, על כל שטח התכנית.
 - קביעת הוראות חכירות בניה לחלקה 127.
 - קביעת 12 יח"ד בבנין בן 6 קומות ע"ע וחדרים על הגג.
 - שינוי קוי בנין כדלקמן:
 - חזית לרח' חפץ חיים 5.0 מ' (כולל ש.צ.פ)
 - חזית רח' בלפור 3.0 מ'
 - צפון 4.5 מ' - 5.4 מ'
 - מזרח לכוון הש.צ.פ 1.8 מ'
 - הבלטת מרפסות כמסומן בתשריט.

13. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.

14. יחס לתכניות מפורטות: במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.

15. 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 בדרך אחרת.

16. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ושטחי הבניה.

קוי בנין			מספר יח"ד כולל	מספר קומות	סה"כ שטחי בניה שרות + עיקרי	שטח שרות	שטח עיקרי	שטח המגרש	סימון היעוד (צבע)	היעוד בתכנית
אחורי	צדדי	קדמי								
כמופיע בתשריט	כמופיע בתשריט	כמופיע בתשריט	12 יח"ד	קרקע + 6 ח. גג	1612 מ"ר	537 מ"ר	1075 מ"ר	538 מ"ר	צהוב	מגורים ג'

17. אופן הבינוי:
- הקיום המתארים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מדאים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שתישמרנה הוראות תכנית זו ובהן קוי הבנין ותכנית פנויה.
 - תותר בנית מרפסות שמש בבליטה של 1.80 מ' מקו הבנין כמצוין בתשריט.
 - תותר בנית חדרים על הגג ו/או פרגולות ע"פ נספח בינוי.
 - בקיר הנמצא באזור בו קו הבנין לצפון הוא 4.5 מ' לא יותרו פתחים.

- ה. תוספת יח"ד ותוספת קומות מעבר לקבוע בתכנית יהוו סטייה ניכרת ע"פ תקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
18. חלחול נגר עילי: 20% משטח המגרשים ישאר פנוי מתכסית לצורך קליטת והחדרת מי נגר עילי.
19. חניית מכוניות: א. מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה כפי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה.
ב. החניה ע"פ נספח חניה המצורף לתכנית זו.
20. תכנית פיתוח: א. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקח, אינסטלציה סניטרית ומיס, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. איכות הסביבה: בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג בשיטה המפוצלת. מיקום העמדת יחידות המעבה תהיה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מטוסי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מגן תכלול צנרת, חשמל וניקח. תיאטר התקנת מזגני חלון.
23. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר קבלת התחייבות היזמים לפינוי והריסה.
24. אי התאמה בשטחים מדודים: אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתכנית זו לבין השטחים בתשריט לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לא תחשב כסטייה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלה על 5%.
25. סעיף שיפוץ: ככל שהועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת תתבע ע"י צד ג' עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 והעירייה ו/או הועדה המקומית תחוייב בתביעה זו, ישא היזם בתוצאותיה. הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת מתחייבים להודיע ליזם על הגשת תביעה כזו מיד עם הגשתה על מנת לאפשר ליזם לנקוט אמצעים ו/או לסייע להן בהגנה.
26. תכליות: ה.ש.צ.9 יהיה מיועד לגינון ומתקני משחקים בלבד.
27. חדר שנאים: חדרי שנאים ימצאו בתוך הבנינים בקומת הקרקע או במרתף תת קרקעי בתיאום ואישור חברת החשמל.
28. לוח זמנים: התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישורה כחוק. הפקעת השטחים הציבוריים תוך שלוש שנים מיום אישור התכנית כחוק.

דף חתימות

תאריך _____

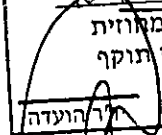
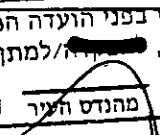


יחס התכנית

תאריך H/H/03

שמעון רודה
אדריכל

עורך התכנית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
לתיכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שינוי מתאר מס' פת' <u>65/1013</u>	
בישיבה מס' <u>32</u>	מיום <u>10.9.00</u>
החלט להמליץ בפני הועדה המקומית לתכנון ולבניה, <u> </u> למתן תוקף	
מנכ"ל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר
	
ת"ר הועדה	

תאריך _____

ועדה מקומית

תאריך _____

ועדה מחוזית