



תקנון מס' _____

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית מס' פת/מק/1154/47.
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/2/1154.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/47/1154.
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.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 3.790 דמ
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: כנסת ישראל 95, פי"ת
7. גושים וחלקות: גוש: 4042 חלקה: 67-ישיבה, חלק - יחידות 251, 252, 948
8. היחם: גורליק ארקדי, טל: 03-9233355, כנסת ישראל 95 פי"ת
9. בעלי הקרקע: שונים
10. מחבר התכנית: מדר דן - רח' טייבר 4 גבעתיים - טלפון: 03-5731554, 03-567730.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:
 - א. הקטנת קו בניין דרומי של יחידת דיור מ-3 מ' ל-1.5 מ' לצורך מדרגות כמסומן בתשריט.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"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 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 פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. **האזורים והוראות הבניה.**

בשטח התוכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:
מצב קיים: קו בניין דרומי - 3 מ'. מצב מוצע: קו בניין דרומי - 1.5 מ', כמסומן בתשריט

הערות: 1. שטחי השרות מהווים 25% מהשטח העיקרי עבור ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור עפ"י התקנות.

2. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב ע"פ התכניות התקפות קודם לתכנית זו.
המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב ע"פ תכנית זו.

3. תנאי להיתר בניה: רישום הערת הזהרה בלשכת רישום מקרקעין לענין אי פיצול ליח' נוספת.

16. **אופן הבינוי:**

הקווים המתחייבים את הבינויים 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 בניה.
הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

18. **תכנית פתוח:**

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו חשטח 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 מפה טופוגרפית.

19. **רשות העתיקות: תנאי להיתר בניה אי שור רשות העתיקות.**

20. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. **אי התאמה בשטחים המדודים:**

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי 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.

22. סעיף שיפוי:

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

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

יום התכנית: 21.12.1971

עורך התכנית: [Signature]

בעל הקרקע: [Signature]

