

אין

304-01

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית מס' פת / מק / 1241 / 84
שינוי לתכנית מתאר פת / 2000 על תיקוניה , פת / 2000 / 10
ופת / מק / 1241 / 14

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא תכנית פת / מק / 1241 / 84
2. **מסמכי התכנית :** (א) תקנון.
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500 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 :** 11,072 מ"ר
5. **תחולת התכנית :** תכנית זו תחול על שטח המתוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית .
6. **השכונה הרחוב ומסמרי הבתים :** רח' בול, קריית אריה, פתח תקוה.
7. **גושים וחלקות :** גוש : 6365 חלקה : 15 מגרשים 2,3
8. **היחוס :** משה שמוחה ע"י מיופה כוח עו"ד יצחק שמוחה מרח' בזל 1 ב' קריית אריה פי"ת טל. 9214172 פקס. 9230125 נייד 050-689564
9. **בעלי קרקע :** יוסף שמוחה
משה שמוחה
שניהם ע"י מיופה כוח עו"ד יצחק שמוחה מרח' בזל 1 ב' קריית אריה פי"ת טל. 9214172 פקס. 9230125 נייד 050-689564
10. **מחבר התכנית :** קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' קפלן 17, ת"א 64734 טל' 6955525 - 03 פקס 6912242 - 03 .
11. **מסרת התכנית :** תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן :
12. **יחס לתכנית המתאר :** א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר בתכנית.
על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית 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 קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. הוראות הבניה:

על התכנית יחולו הוראות התכניות התקפות למעט השינויים המוצעים בתכנית זו:

גוש 6365 חלקה 15 מגרש מס' 2 שטח המגרש 5,215 מ"ר - החלקה הנונת

מצב קיים עפ"י תכניות תקפות קודמות לתכנית זו				מצב מוצע עפ"י תכנית זו			
שטח עיקרי		שטח שירות		שטח עיקרי		שטח שירות	
מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע
50%	150%	מרתפי חניה 150%	20% מהעיקרי	50%	132.2%	מרתפי חניה 150%	20% מהעיקרי

10430

9501.73

גוש 6365 חלקה 15 מגרש מס' 3 שטח המגרש 5,715 מ"ר - החלקה המקבלת

מצב קיים עפ"י תכניות תקפות קודמות לתכנית זו				מצב מוצע עפ"י תכנית זו			
שטח עיקרי		שטח שירות		שטח עיקרי		שטח שירות	
מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע
50%	150%	מרתפי חניה 150%	20% מהעיקרי	50%	166.3%	מרתפי חניה 150%	20% מהעיקרי

11430

19361.85

הערות:

- העברה של 930 מ"ר עיקרי ממגרש מס' 2 למגרש מס' 3.
- במצב קיים הכוונה לתב"ע קודמת לתכנית זו. המצב המוצע – עפ"י תכנית זו.
- תוספת קומות מ-4 ל-6 קומות אושרה כחלקה.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.

16. חניית מכוניות:

מספר מקומות החנייה יחושב עפ"י התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת התנ"ר הבניה על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש. הועדה המקומית רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

17. סעיף שיפוי

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

18. ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

19. תנאי להיתר הבניה במגרש מס' 3

תרשם זיקת הנאה לטובת מגרש מס' 3 לשימוש ב-27 מקומות חניה במגרש מס' 2. מקומות החניה חנ"ל לא ימנו במניין תקן החניה של מגרש מס' 2.

20. מבנה להריסה

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה על חשבון ועל ידי מבקש ההיתר.

יצחק שמחה, עורך-דין
רחוב בזל 1, מ'קרית אריה
ת.ד. 10027 פתח-תקוה 49001
טל: 03-9214172 פקס: 9230125

יוזם התוכנית:

יצחק שמחה, עורך-דין
רחוב בזל 1, מ'קרית אריה
ת.ד. 10027 פתח-תקוה 49001
טל: 03-9214172 פקס: 9230125

בעלי הקרקע: מגרש 2

מגרש 3

קיקה ברא"ז
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' קפלן 17 ת"א 64734
טל: 03-6955525 פקס: 03-6912142

מחבר התוכנית:

ועדה מקומית ב"מ - יג'ל			
אישור תכנית מסי 65/מזן/והמ/84/1			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
ניש"בה מסי 26		ביום 16.7.00	
מחננת העיר	יועץ העיר	מנהל אגף תכנון	מנהל התכנון

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מס. פת/מק/1241/84

שישי לתכנית מתאר פת/2000 על תיקוניה ,

פת/2000/10 ופת/מק/1241/14

עיר	פתח תקוה
גושים וחלקות	גוש : 6365 חלקה : 15 מגרשים : 2, 3
יזם ותכנית	ע"י מיופה כח : משה שמוחה רח' קאשני 3ג' תל אביב יצחק שמוחה רח' בזל 1 ב' , קרית-אריה , פ"ת 03-9214172
בעלי הקרקע	שניהם ע"י מיופה כח : יוסף שמוחה רח' הורדים 28, גני יהודה משה שמוחה רח' קאשני 3ג' תל אביב יצחק שמוחה רח' בזל 1 ב' , קרית-אריה , פ"ת 03-9214172
המתכנן	קיקה ברא"ז - אדריכלים רח. ספלן 17 תל-אביב טל-6955525 03 פקס-6912242 03
שטח ותכנית	14,029 מ"ר
קנה מידה	1 : 500, 1:2500
תאריך	30.5.00

מקרא

	גבול התכנית
	דרך חדשה
	דרך קיימת
	שטח צבורי פתוח

יזם ו

תאריך

בעלי

תאריך

המז

תאריך

טבלת שטחים ויעודים

מלב מוצע		מלב קיים		יעודים
%	השטח בדונם	%	השטח בדונם	
99.1%	10.930	99.1%	10.930	תעשייה
0.9%	99	0.9%	99	דרך קיימת
100%	11.029	100%	11.029	סה"כ

* חישוב השטחים נעשה באמצעות מדידה במחשב יתכן ותהיה סטיה מהחישוב בהגשת תכנית לצרכי רישום.

