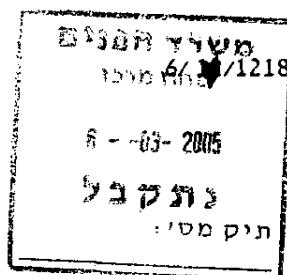


מחוז המרכז

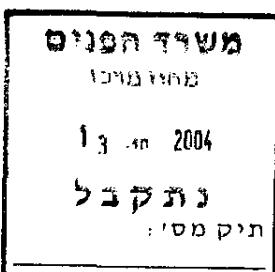
מרחוב תכנון מקומי פותח-תקווה

תכנית שניוי מtower מס' פט/מק/ 12/1218

שניוי לתוכנית מtower מס' פט/מק/ 1218/14, פט/במ000, פט/מק/ 1002/3 ב', פט/מק/ 1218/66, פט/מק/ 1218/67, פט/מק/ 1218/68, פט/מק/ 1218/69, פט/מק/ 1218/70, פט/מק/ 1218/71, פט/מק/ 1218/72, פט/מק/ 1218/73, פט/מק/ 1218/74, פט/מק/ 1218/75, פט/מק/ 1218/76, פט/מק/ 1218/77, פט/מק/ 1218/78, פט/מק/ 1218/79, פט/מק/ 1218/80, פט/מק/ 1218/81, פט/מק/ 1218/82, פט/מק/ 1218/83, פט/מק/ 1218/84, פט/מק/ 1218/85, פט/מק/ 1218/86, פט/מק/ 1218/87, פט/מק/ 1218/88, פט/מק/ 1218/89, פט/מק/ 1218/90, פט/מק/ 1218/91, פט/מק/ 1218/92, פט/מק/ 1218/93, פט/מק/ 1218/94, פט/מק/ 1218/95, פט/מק/ 1218/96, פט/מק/ 1218/97, פט/מק/ 1218/98, פט/מק/ 1218/99, פט/מק/ 1218/100, פט/מק/ 1218/101, פט/מק/ 1218/102, פט/מק/ 1218/103, פט/מק/ 1218/104, פט/מק/ 1218/105, פט/מק/ 1218/106, פט/מק/ 1218/107, פט/מק/ 1218/108, פט/מק/ 1218/109, פט/מק/ 1218/110, פט/מק/ 1218/111, פט/מק/ 1218/112, פט/מק/ 1218/113, פט/מק/ 1218/114, פט/מק/ 1218/115, פט/מק/ 1218/116, פט/מק/ 1218/117, פט/מק/ 1218/118, פט/מק/ 1218/119, פט/מק/ 1218/120, פט/מק/ 1218/121, פט/מק/ 1218/122, פט/מק/ 1218/123, פט/מק/ 1218/124, פט/מק/ 1218/125, פט/מק/ 1218/126, פט/מק/ 1218/127, פט/מק/ 1218/128, פט/מק/ 1218/129, פט/מק/ 1218/130, פט/מק/ 1218/131, פט/מק/ 1218/132, פט/מק/ 1218/133, פט/מק/ 1218/134, פט/מק/ 1218/135, פט/מק/ 1218/136, פט/מק/ 1218/137, פט/מק/ 1218/138, פט/מק/ 1218/139, פט/מק/ 1218/140, פט/מק/ 1218/141, פט/מק/ 1218/142, פט/מק/ 1218/143, פט/מק/ 1218/144, פט/מק/ 1218/145, פט/מק/ 1218/146, פט/מק/ 1218/147, פט/מק/ 1218/148, פט/מק/ 1218/149, פט/מק/ 1218/150, פט/מק/ 1218/151, פט/מק/ 1218/152, פט/מק/ 1218/153, פט/מק/ 1218/154, פט/מק/ 1218/155, פט/מק/ 1218/156, פט/מק/ 1218/157, פט/מק/ 1218/158, פט/מק/ 1218/159, פט/מק/ 1218/160, פט/מק/ 1218/161, פט/מק/ 1218/162, פט/מק/ 1218/163, פט/מק/ 1218/164, פט/מק/ 1218/165, פט/מק/ 1218/166, פט/מק/ 1218/167, פט/מק/ 1218/168, פט/מק/ 1218/169, פט/מק/ 1218/170, פט/מק/ 1218/171, פט/מק/ 1218/172, פט/מק/ 1218/173, פט/מק/ 1218/174, פט/מק/ 1218/175, פט/מק/ 1218/176, פט/מק/ 1218/177, פט/מק/ 1218/178, פט/מק/ 1218/179, פט/מק/ 1218/180, פט/מק/ 1218/181, פט/מק/ 1218/182, פט/מק/ 1218/183, פט/מק/ 1218/184, פט/מק/ 1218/185, פט/מק/ 1218/186, פט/מק/ 1218/187, פט/מק/ 1218/188, פט/מק/ 1218/189, פט/מק/ 1218/190, פט/מק/ 1218/191, פט/מק/ 1218/192, פט/מק/ 1218/193, פט/מק/ 1218/194, פט/מק/ 1218/195, פט/מק/ 1218/196, פט/מק/ 1218/197, פט/מק/ 1218/198, פט/מק/ 1218/199, פט/מק/ 1218/200, פט/מק/ 1218/201, פט/מק/ 1218/202, פט/מק/ 1218/203, פט/מק/ 1218/204, פט/מק/ 1218/205, פט/מק/ 1218/206, פט/מק/ 1218/207, פט/מק/ 1218/208, פט/מק/ 1218/209, פט/מק/ 1218/210, פט/מק/ 1218/211, פט/מק/ 1218/212, פט/מק/ 1218/213, פט/מק/ 1218/214, פט/מק/ 1218/215, פט/מק/ 1218/216, פט/מק/ 1218/217, פט/מק/ 1218/218, פט/מק/ 1218/219, פט/מק/ 1218/220, פט/מק/ 1218/221, פט/מק/ 1218/222, פט/מק/ 1218/223, פט/מק/ 1218/224, פט/מק/ 1218/225, פט/מק/ 1218/226, פט/מק/ 1218/227, פט/מק/ 1218/228, פט/מק/ 1218/229, פט/מק/ 1218/230, פט/מק/ 1218/231, פט/מק/ 1218/232, פט/מק/ 1218/233, פט/מק/ 1218/234, פט/מק/ 1218/235, פט/מק/ 1218/236, פט/מק/ 1218/237, פט/מק/ 1218/238, פט/מק/ 1218/239, פט/מק/ 1218/240, פט/מק/ 1218/241, פט/מק/ 1218/242, פט/מק/ 1218/243, פט/מק/ 1218/244, פט/מק/ 1218/245, פט/מק/ 1218/246, פט/מק/ 1218/247, פט/מק/ 1218/248, פט/מק/ 1218/249, פט/מק/ 1218/250

1. **שם התוכנית:** תוכנית זו תקרא תוכנית שניוי מtower פט/2. **מספרים בתוכנית:**א) תקנון, הכלול **4** דפי הוראות.ב) תשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו העורך בקנה מידה **250**: 1 מהווע חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

ג) נספח חנינה.

3. **גבולות התוכנית:** גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.4. **שטח התוכנית:** 849.0 מ"ר.5. **תחולות התוכנית:** תוכנית זו תחול על שטח המותחים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.6. **תשכונה, רחוב ומספר הביתים:** רח' קלישר 65 פ"ת.7. **גושים וחלקות:** גוש: **6388** חלקות: 248. **היזמים:** מאור יונה ומאריר, קלישר 65 פ"ת, טל: 03-9324625.9. **הוחברים:** מאור יונה ומאריר, קלישר 65 פ"ת, טל: 03-9324625.10. **בעל קרקע:** מ.מ.י.11. **מחבר התוכנית:**יהודה שמחי - שירות הנדסה בע"מ
יהודה שמחי - מהנדס, טל: שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית.
רחוב סנדר חדד 6, פ"ת. טל: 03-9212221. פקס: 03-9211901

12. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכניות מותאר מוקומית פ"ת כלהלן :

1. הגדלת מס' יח"ד מ-11 (מ-13 בחקלה) ל- 15 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים העיקריים.
2. שינוי קו בניין לכוכו חלקה מס' 23 וקבעת קויר משותף בין החלקות.
3. שינוי קו בניין לצד דורות לקומות א'-ד' 3.6 מ' במקומות 4 מ', לקומה ה' 4.5 מ' במקומות 5 מ'.
4. הגדלת מס' קומות מ-4 ע"ע + חזורי גג ל-5 קומות ע"ע + חזורי גג, ללא הגדלת השטחים המיעדים לבניה.

13. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מוקומית פתח-תקוה מס' פט/ 2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, יהיה והתגלו סתיירות בין תכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

14. יחס לתוכנית מפורשת בתוקן: הוראות תוכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תוכנית זו, ישארו בעין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. במידה ונתגלו סתיירות בין הוראות התכנית בתוקף לתוכנית זו, תגברנה הוראות תוכנית זו.

15. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיעדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

16. האזוריים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקת לאזורי ואחווי הבניה.

קווי בניין (מ')				תכסית קרקע (%)	יח"ד	מס' קומות ומס' דירות	שטח הmgrש (דונם)	סימון בתשריט	אזור
אחור	צד	צד	חזית						
6.0	ברופ דרכ ל-4 קומות 3.6 מ' <td>לכמה חמשית 4.5 מ'</td> <td>צפן קירות משותף</td> <td>עפ"י התשריט</td> <td>35.5</td> <td>קיים 11 מוצע 15</td> <td>קיים 4 קומות ע"ע + חזורי גג מוצע 5 קומות ע"ע + חזורי גג.</td> <td>849.0</td> <td>תכלת ב'</td>	לכמה חמשית 4.5 מ'	צפן קירות משותף	עפ"י התשריט	35.5	קיים 11 מוצע 15	קיים 4 קומות ע"ע + חזורי גג מוצע 5 קומות ע"ע + חזורי גג.	849.0	תכלת ב'

הערות:

1. שטחי השירותים כוללים : ממ"ד, חזר מדרגות, מרפ' שירות ומתקנים טכניים.
2. הגדרות : המצב הקיים - עפ"י תכניות תקופת הקודמות תוכנית זו.
המצב המוצע - עפ"י תוכנית זו.

17. **אופן הבניין:** הקיימים התוכנים את הבניינים כפי שמשמעותם בתשريع מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים מסוימים למוגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

18. **מבנים להריסטה:** לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסטה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המשומנים בתשريع. ההצעות הכספיות עבור הפינוי יהולו על מבקש היתר הבניה.

19. **חניית מבנים:** א. מוגרים: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שייהי בתוקף בעת הוצאה היתר בניה. הוועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

20. **תכנית פיתוח:** לא ניתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוחה לאותו השטח. תוכנית הפיתוח הניל תכלל: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סינטטית ומים, תאורה, גדרות, קירות תמיכים, סיור או אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושתת מגון. תוכנית הפיתוח תוקן על רקע של מפה טופוגרפיה.

21. **היטל השבחה:** הוועדה המקומית תשומת ותגובה היטל השבחה כחוק.

22. **aicoot ha-sabiba:** א. רשות: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מוגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין, בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג - אוור בשיטה המפוצלת, יותכו מקומות להעמדת יחידת המעבה בצרחה מוסתרת וב策ורה שתימנע היוצרות מטרדי רוש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צורתה شامل ופתוח ניקוז. ב. לא תותר פיתוח פתחי אוירור לחניון הציבורי בגבולות המגרש הצדדים. ג. תנאי לקבלת היתר בניה - הגשת תוכנית אוירור לחניון התת-קרקעי לאישור היחידה לאיכות הסביבה.

23. **חדר טרנספורמציה:** חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בהתאם ובאישור חברת החשמל.

24. **אუיפ שיפוי:** היום ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישת כלשהי כלפי הוועדה המקומית פ"ת ו/או עירית פ"ת בגין הכנת התוכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתוב שיפוי כנ"ל מהיום.

25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

26. חתימות:יזם התכנית:בעלי הקרקע:עורך התכנית:תאריך:תאריך:תאריך:

21/11/2014

2/11/2014

יהודה שמחה - שירות הנדסה בע"מ

זעדה מקומית פתח-תקווה	
אישור תכנית מס' פח/מק/ 12/1218	
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית	
בישיבת מס' 28	ביום 26.11.2014
עיריית העדרה	מחנדס העיר
מנול ברכי	תכנון עיר
המונה על המהנדסים	