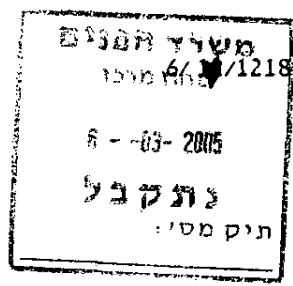


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/12/1218

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/במ/14/2000, פת/3/1002 ב', פת/מק/1218/1218



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר פת/

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.

(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250. מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

(ג) נספח חניה.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 849.0 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' קלישר 65 פי"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6388 חלקות: 24

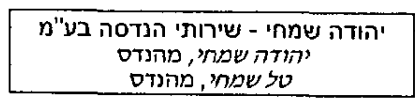
8. היזמים: מאור יונה ומאיר, קלישר 65 פי"ת, טל' 03-9324625.

9. החוכרים: מאור יונה ומאיר, קלישר 65 פי"ת, טל' 03-9324625.

10. בעלי קרקע: מ.מ.י

11. מחבר התכנית:

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי - מהנדס, טל שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית.
רח' סנדר חדד 6, פי"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901



12. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:

1. הגדלת מסי יח"ד מ-11 (מ-13 בהקלה) ל-15 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים העיקריים.
2. שינוי קו בנין לכוון חלקה מסי 23 וקביעת קיר משותף בין החלקות.
3. שינוי קו בנין לצד דרום לקומות א-ד' 3.6 מ' במקום 4 מ', לקומה ה' 4.5 מ' במקום 5 מ'.
4. הגדלת מסי קומות מ-4 ע"ע + חדרי גג ל-5 קומות ע"ע + חדרי גג, ללא הגדלת השטחים המיועדים לבניה.

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

14. יחס לתכנית מסורטת בתוקף: הוראות תכנית מסורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. במידה ותתגלע סתירה בין הוראות התכנית בתוקף ותכנית זו תגברנה הוראות תכנית זו.

15. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור 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 העיריה בדרך אחרת.

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

אזור	סימון בתשריט	שטח המגרש (דונם)	מסי קומות ומסי דירות	יח"ד תכסית קרקע (%)	קווי בניין (מ')		
					חזית	צד	אחור
ב'	תכלת	849.0	קיים 4 קומות ע"ע + חדרי גג מוצע 5 קומות ע"ע + חדרי גג.	קיים 11 מוצע 15	עפ"י התשריט	דרום ל-4 קומות 3.6 מ' לקומה חמישית 4.5 מ' צפון קיר משותף	6.0

הערות:

1. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מרפי שירות ומתקנים טכניים.
2. הגדרות: המצב הקיים - עפ"י תכניות תקפות הקודמות תכנית זו. המצב המוצע - עפ"י תכנית זו.

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי, מהנדס
טל שמחי, מהנדס

17. **אופן הבינוי:** הקווים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
18. **מבנים להריסה:** לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
19. **חניית מכוניות:** א. מגורים: מקומות חניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
20. **תכנית פיתוח:** לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח 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 מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
21. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. **איכות הסביבה:** א. **רעש:** לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. ב. לא תותר פתיחת פתחי אוורור לחניון הציבורי בגבולות המגרש הצדדיים. ג. התנאי לקבלת היתר בניה - הגשת תכנית אוורור לחניון התת-קרקעי לאישור היחידה לאיכות הסביבה.
23. **חדר טרנספורמציה:** חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.
24. **סעיף שיפוי:** היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
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: 5.9.04

תאריך:

מאיר מאיר

מאיר מאיר

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ

ועדה מקומית פתח-תקוה			
אישור תכנית מס' פת/מק/ 12/1018			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בישיבת מס' 8 ביום 28.7.04			
מחנרס חעיר	מנהל תכנון	מנהל איר	הממונה המח
י"ר הועדה			

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ
יהודה שמחי, מהנדס
טל שמחי, מהנדס