

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
 תכנית שינוי מתאר מסי פת/מק/2006/ג'  
 שינוי לתכנית מתאר מסי פת/2000 ולתכנית מסי פת/במ/2006 ולתכנית פת/מק/2006 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/2006/ג'
2. מסמכי התכנית: א) תקנון.  
 ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.  
 ג) נספח בינוי בקני"מ 1:250.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 3.714 ד'
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: כפר גנים ג'
7. גושים וחלקות: גוש: 6716 חלקות: 35,77,79 (חלקים) מגרש 4
8. היוזם: רמי שבירו הנדסת בניה והשקעות בע"מ רחי ביאליק 45 ר"ג טל': 03-6727392
9. בעלי הקרקע: רמי שבירו הנדסת בניה והשקעות בע"מ
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רחי בן צבי 10 פיית טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:  
 א. תוספת 2 יח"ד לבנין מ-19 (כולל תוספת שבס) ל-21 יח"ד  
 סה"כ תוספת של 4 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, 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 בעיני 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 פיית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

אזור	סימון בתשרי סמגרש בצבע	שטח במ"ר	מס' יח"ד	מס' קומות	שטח עיקרי
מגורים ב'	תכלת	3,714	קיים 16	קיים 4 קי	קיים 4,736.8
			מאושר בהקלה 19	ע"ע + ח. על הגג	
			מוצע 21	מוצע 4 קי	מוצע 4736.8
				ע"ע + ח. על הגג	

הערות: (1) הגדרות: מצב קיים: עפ"י תוכניות תקפות הקודמות לתוכנית זו. מצב מוצע עפ"י תכנית זו.

(2) תוספת יחידות דיור מעבר למוצע תהווה סטיה ניכרת.

(3) ח. על הגג עפ"י הוראות פת/2000א' התקפה.

(4) שטחי שירות עפ"י הוראות פת/25/2000 התקפה.

16. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

17. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

תקן החניה לא ייפחת מהמוצע בתוכנית הבינוי.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח 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 של מפה טופוגרפית.  
30% משטח המגרש יהיה פנוי מבינוי וסלילה לצרכי גינון וחלחול בלבד.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

21. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ואו דרישה כלפי הועדה המקומית פי"ת ואו עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה.  
לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

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

תאריך עדכון: 27/03/2003

9/07/2003

14/07/2003

חתימות:

רמי שרון  
הנדסה בניה והשקעות בע"מ

יזם התכנית:

דורון גולדוסר  
אדריכל גבונה ערים  
מס' רשיון 37516

עורך התכנית:

רמי שרון  
הנדסה בניה והשקעות בע"מ

בעלי הקרקע:

