

מעוז דניאל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/2006/ד'

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית פת/במ/2006,
פת/2000/25.

תכנית אחוד וחלוקה מחדש לפי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/2006/ד'.
2. מסמכי התכנית:
 - א. תקנון.
 - ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 - ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:1000 המצורף לתשריט.
 - ד. טבלת הקצאות.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 8.644 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: כפר גנים ג'.
7. גושים וחלקות: גוש: 6716 חלקה: 24,25,26,29 (חלקים) מגרש: 6 עפ"י טבלת הקצאות פת/במ/2006.
8. היוזם: מעוז דניאל חברה קבלנית לבניין בע"מ
הכשרת הישוב 5 א.ת. החדש ראשלי"צ טל': 03-9525859.
9. בעלי הקרקע: שונים כמפורט בטבלת ההקצאות.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:
 - א. אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
 - ב. הגדלת מס' יח"ד מ-20 ל-24 ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות כפי שנקבעו בתכנית פת/במ/2006.
 - ג. שינוי בינוי תוספת 2 קומות מ-5 ק' ע"ע ל-7 ק' ע"ע.
 - ד. שינוי קו בנין ובינוי: ביטול קיר משותף וקביעת קו בנין בין הבניינים כמסומן בתשריט.
12. יחס לתכנית המתאר: 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 בעיני למעט הנינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. **רישום השטחים הצימודיים:** 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, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. **האזורים והוראות הבניה:** בשטח התכנית תחולנה התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

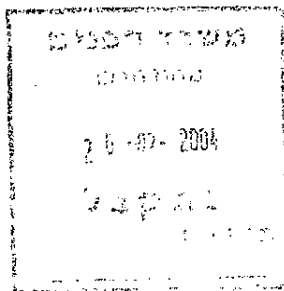
מס' יחיד	קווי בניין			מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	אתר	צד	חזית				
מס' יחיד 20 למגרש קיים	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	קיים 5 ק' ע"ע וחדרי גג	2,321 א' 6 1,995 ב' 6 1,999 ג' 6 2,329 ד' 6	תכלת	מגורים ב'
מוצע 24 יחיד למגרש				מוצע 7 ק' ע"ע + ח. על הגג			

1. הבניה עפ"י חוברת הנחיות בינוי של כפר גנים ג'.
2. תותר בניה ח. על הגג עפ"י פת/ 2000 א'.
3. תותר זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל בין צמדי מגרשים 6א'-ב' 6 ג'-ד', בכפוף לתכנית בינוי לכל צמד מגרשים כתנאי להיתר הבניה.
4. התכנית תרשם ע"ש הבעלים כחוק.
5. קו בנין לכביש מכבית לפי פת/מק/2008 ב' / 80 מ"ר.

16. **שטחי שירות:** שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכוונת, מחסנים ומבואות עפ"י הוראות פת/ 2000 / 25.

17. **אופן הבינוי:** הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, ובלבד שישמרו הוראות תכנית זו.

- את מגמות התכנון.
הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, ובלבד שישמרו הוראות
תכנית זו.
18. **חדר טרנספורמציה:** חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע בקווי בנין
או במרתף תת קרקעי ובאישור חברת חשמל.
19. **חניית מכוניות:** מקומות החנייה 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 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.
21. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. **איכות הסביבה:** השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות
וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים
סביבתיים וחזותיים.
- א. תנאי להיתר בניה לבנייני המגורים יהיה הגשת תכנון אקוסטי דירתי לקומות
הנוספות שמעל מספר הקומות המצויין בתב"ע המאושרת.
- ב. המיגון האקוסטי של כביש "מכבית" לא תוכנן להגן ולא מגן על הקומות
הנוספות מעבר למשמצויין בתב"ע המאושרת.
- ג. תרשם הערת אזהרה לטאבו שהקומות הנוספות לא מוגנות ע"י המיגון
האקוסטי של כביש "מכבית".
23. **אי התאמות בשטחים המדודים:** אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים
שבתשריט חלוקה לצרכי 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.
24. **שיפוי:** היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה
1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פי"ת
ו/או עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית
זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.



תאריך עדכון: 11/06/2003
24/11/2003

חתימות:

יזם התכנית:

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

ועדה מקומית פתח-תקוה			
אישור תכנית מס' פת/מק/2006-07			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
לפי סעיף 108 ג' לחוק			
ראש ועדה	מנהל עיר	מנהל אגף תכנון עיר	חמונה על המחוז