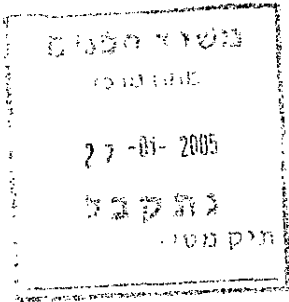


מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי – פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/42/1261
שינוי לתכניות מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה
ולתכניות מס' פת/במ/14/2000, פת/מק/36/1261



מסמך א'

1. **שם התכנית :**
תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/42/1261
2. **מסמכי התכנית :**
תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
מסמך א' : תקנון ב – 3 דפים.
מסמך ב' : תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. **גבול התכנית :**
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התכנית :**
גוש : 6402, חלקה : 61, שטח החלקה : 1,693 מ"ר.
גוש : 6388, חלקה : 163, שטח החלקה : 531 מ"ר.
5. **תחולת התכנית :**
תכנית זו תחול על שטחים המותחמים קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית..
6. **תאור המקום :**

גוש : 6402	גוש : 6388
חלקה : 61	חלקה : 163
רחוב : מנחם רצון 28	רחוב : טביב 14
7. **יזם התכנית :**
עו"ד נמרוד לוי רח' מוהליבר 14 פתח תקוה, טל. 9301545-03
8. **בעלי הקרקע :**
גוש : 6402, חלקה : 61 – ממ"י, בחכירה ע"י אהובה גמזו, רח' מנחם רצון 28 פתח תקוה.
גוש : 6388, חלקה : 163 – עוזיאל הרמתי, רח' הארי הקדוש 4 פתח תקוה.
9. **מחבר התכנית :**
אמיר קול, אדריכל, שד' בן גוריון 7 חולון, 58671 טל. 5524850-03, 742124-052

10. מטרת התכנית :

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:
שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכניות התקפות מבלי לשנות את סה"כ שטח הבניה המותר לבניה בתכנית, בדרך של העברה מחלקה לחלקה.

11. יחס לתכנית המתאר :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקונה.
להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף :

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

13. רישום השטחים הציבוריים :

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

14. האזורים והוראות הבניה :

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים, אחוזי בניה ושטחי בניה :

א. גוש : 6402, חלקה : 61, רחוב : מנחם רצון 28

מצב	האזור	סימון בתשריט	שטח מ"ר נטו	שטחי בניה עיקריים ואחוזים	
				%	מ"ר
קיים	מגורים ב'	תכלת	1,162	110	
				+ 2 יח' דיור נוספות - 150 מ"ר לפי במ/14/2000	1082.3 (*)
				3.18	37
				זכויות בניה להעברה לגוש: 6388 חלקה: 163	
מוצע				יתרת זכויות בניה	
					1045.3

(*) שטח הבניה לפי הוראות פת/במ/14/2000, פת/מק/45/1261

ב. גוש : 6388, חלקה : 163, רחוב : טביב 41

מצב	האזור	סימון בתשריט	שטח מ"ר נטו	שטחי בניה	
				עיקרי	שרות
קיים	מגורים ב'	תכלת	508	סה"כ 633.8 מ"ר	65% מהעיקרי
מוצע	מגורים ב'	תכלת	508	סה"כ 670.8 מ"ר	65% מהעיקרי

הערות:

- העברה של 37 מ"ר עיקרי מגוש: 6402 חלקה: 61, לגוש: 6388 חלקה: 163.
- תנאי להיתר בניה: רישום הערת אזהרה בדבר יתרת שטחי בניה בגוש: 6402 חלקה: 61.
- שטחי השרות יהוו עד 65% מהשטח העיקרי וכוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור על פי התקנות.
- המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב על פי התכניות התקפות קודם לתכנית זו, המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב על פי תכנית זו.

15. חניית מכוניות :

מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

16. תכנית פתוח :

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 הפתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

17. הטל השבחה :

הועדה המקומית תשום ותגבה הטל השבחה כחוק.

18. חדר טרנספורמציה :

חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

19. סעיף שיפוי :

היזום ישא בכל תביעה על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פתח-תקוה בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזום.

20. מועד משוער לביצוע התכנית :

התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה כחוק.

21. חתימות :

ועדה מקומית פתח-תקוה			
אישור תכנית מס' פת/מק/421/261			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
לפי סעיף 108 ג' לחוק			
ממונה על תחום	מנהל אגף תכנון ועיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה

יו"ם התכנית : נמרוד לוי עורך-דין
NIMROD LEVI
מוהליבר 14 פ"ת, טל 9301545

בעלי הקרקע: נמרוד לוי עורך-דין
NIMROD LEVI, ADVOCATE
מוהליבר 14 פ"ת, טל 9301545

עורך התכנית : אמיר קול, אדריכל
88722-11
ב' גוריון 7, חולון 58671
טל 5524850 פקס 5537608

מרחב תכנון מקומי: