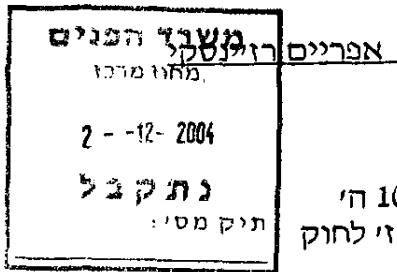


8X



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/35/1216

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/10/1216 ה' התכנית כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג' סימון ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

1. שם התכנית: תכנית זו על תיקוניה תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/35/1216
2. מסמכי התכנית: א) תקנון.

ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג) טבלת הקצאות.

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

4. שטח התכנית: 6.390 מ"ר

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

6. חשבונה הרחוב ומספרי הבתים: כפר גנים ג' רח' יטקובסקי, לוחמי הגיטו.

7. גושים וחלקות: גוש: 6712 חלקה: 44, 50, 53, 55, 57, 190 (חלקים).

8. מגרשים: 29, 30, 31, 32, 33.

9. הינום: אפריים רזיינסקי צבי גרף 3 ב' פתח - תקוה טל': 03-9339111, 050-624255.

10. בעלי הקרקע: שונים, בהתאם לטבלת הקצאות של פת/מק/10/1216 ה'.

11. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל': 03-9327029.

12. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

- א. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימון ז' לחוק התכנון והבניה, ללא שינוי ס"כ שטחי היעודים.
- ב. הגדלת מס' קומות מ-5 ל-8.
- ג. תוספת יח"ד מ-71 יח"ד עפ"י תב"ע, 85 בהקלה ל-86 יח"ד.
- ד. העברה של יח"ד ושטחי בניה ממגרש למגרש ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה בכל יעוד קרקע לא יגדל ביותר מ- 50%.

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

14. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

15. מאזורים וחוראות הפניה: בשטח התכנית תחולנה חוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מס' ממש' ממש'	שטח מגרש		מס' יחידות		קומות		שטח עיקרי		קווי בניין		צד		אחור	
	מס'	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים
29	1,527	1,134	17	16	6	8	2,175	1,675	4:5	4:5	5	8	---	---
30	1,530	1,529	17	21	6	7	2,175	2,175	4	4	5	7	6	6
31	0,903	1,077	10	14	5	7	1,300	1,550	4	4	4:5	4:7	5	5
32	0,900	1,120	10	14	5	7	1,300	1,550	5	5	5	8:7.2	---	---
33	1,530	1,530	17	21	6	7	2,175	2,175	5	5	5:4	7:4	6	6
סה"כ			71	86	6	8								

הערות: 1. תותר בניית חדרים על הגג עפ"י פת/2000א.

2. מס' קומות המצויין בתשריט מתייחס למס' קומות מלאות מעל קומת עמודים.

3. על תכנית זו יחולו חוראות פת/2000א.

4. המצב המוצע כולל תוספת יחיד לפי הקלה עד 20%.

5. תוספת יחיד תהווה סטיה ניכרת.

16. אופן הבליטה: הקווים המתחילים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את

מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמר, קווי

הבנין, תכנית, זכויות הבניה וחוראות תכנית זו.

הבניה בהתאם עפ"י חוברת הנחיות הבנין בכפר גנים ג.

17. חומרי תגמיר: הבניינים יחופו באבן טבעית.

18. חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ונאישור חברת חשמל.

19. איחוד וחלוקה מחדש: השטח המסומן לאיחוד וחלוקה מחדש ירשם ע"ש הבעלים, כחוק.
20. 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.
21. 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 3% אשפה ואחרים.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
22. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
23. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
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 פ"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: 24/07/2002

(גירסה: 1)

13/05/2003

חתימות:

יוזם התכנית:

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

אשר על פי
החלטת הוועדה המקומית
לפתח-תקווה
מיום 25/04/03
בסמ' 4

ועדה מקומית פתח-תקווה			
אישור תכנית מס' פת/מק/ 35/1216			
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה לאשר את התכנית			
מס' תכנית 25		מס' 04	
מס' 28		מס' 04	
הממונה על המחוז	מנהל אגף תכנון עיר	מהנדס העיר	יועץ הועדה