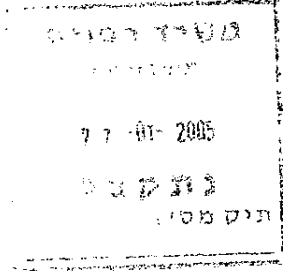


התכנית תואמת החלטת הועדה המקומית
 יע' ה'ס' 2.1.05
 חתימה תאריך

**מתוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי – פתח-תקוה**

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/45/1261
 שינוי לתכניות מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה
 ולתכניות מס' פת/במ/14/2000

מסמך א'



1. **שם התכנית :**
 תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/45/1261
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 : 6389, חלקה : 91, שטח החלקה : 751 מ"ר.
5. **תחולת התכנית :**
 תכנית זו תחול על שטחים המותחמים קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית..
6. **תאור המקום :**

גוש : 6402	גוש : 6389
חלקה : 61	חלקה : 91
רחוב : מנחם רצון 28	רחוב : הבעל שם טוב 38
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 : 6389, חלקה : 91 – לוי יוסף
גוש : 6389, חלקה : 91 – לוי יוסף	ת.ז. 003886868
עטר דליה	ת.ז. 053299020
לוי אליהו	ת.ז. 56113038
לוי רחמים	ת.ז. 030399802
הלוי אברהם	ת.ז. 2006328
לוי שלמה	ת.ז. 0388687
לוי מרים	ת.ז. 52200389

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:

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית התקפות מבלי לשנות את סה"כ שטח הבניה המותר לבניה בתכנית בדרך של העברה מחלקה לחלקה.
- ב. תוספת קומות מ-4 ע"ע + חדרי גג ל-6 ע"ע ללא חדרי גג.
- ג. תוספת יח"ד מ-10 ל-15 ללא שינוי בסיס השטחים למטרות עיקריות.
- ד. שינוי קו בנין לצד, לקומות א-ד 3.6 מ' במקום 4 מ' (אושר בהקלה) לקומה ה' מ-5 מ' ל-4.5 מ' לקומה ו' מ-6 מ' ל-5.4 מ', 4.5 מ' בקיר אטום, לאחור מ-6 מ' ל-5.4 מ'.

11. יחס לתכנית המתאר :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקוניה. להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, יהיה 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 בעינן 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 הבנייה :

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

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

שטחי שירות	שטחי בנייה עיקריים ואחוזים		שטח מ"ר נטו	סימון בתשריט	האזור	מצב
	מ"ר	%				
עד 65% מהעיקרי	1,278.2	110	1,162	תכלת	מגורים ב'	קיים
	+	2 + יח' דיור נוספות- 150 מ"ר + חדרי גג (*)				
	150					
	1428.2	16.85	זכויות בנייה להעברה לגוש: 6389 חלקה: 91			
עד 65% מהעיקרי	1232.3	יתרת זכויות בנייה				מצע

(*) לא כולל שטח חדרי גג לפי פת/2000 א' התקפה.

ב. גוש : 6389, חלקה : 91, רחוב : הבעל שם טוב 38

מצב	האזור	סימון בתשריט	שטח מ"ר נטו	שטחי בנייה		יח"ד	קומות	קווי בנין	
				עיקרי	שרות			צד	אחור
קיים	מגורים ב'	תכלת	751	סה"כ 976.1 מ"ר + חדרי גג (*)	עד 65% מהעיקרי	10	4 ע"ע + חדר על הגג	קומות א'-ד' 3.6 מ' (1) קומה ה' 5 מ' קומה ו' 6 מ'	6 מ'
מוצע	מגורים ב'	תכלת	751	סה"כ 1,172.0 מ"ר כולל שטח חדרי גג	עד 65% מהעיקרי	15 (2)	6 ע"ע	קומות א'-ד' 3.6 מ' (1) קומה ה' 4.5 מ' קומה ו' 5.4 מ' בקיר אטום 4.5 מ'	5.4 מ' (3)

- (*) לא כולל שטח חדרי גג לפי פת/2000 א' התקפה.
 (1) קומות א'-ד' קו בנין צידי 3.6 מ' אושר בהקלה.
 (2) 12 יח"ד אושר בהקלה.
 (3) קו בנין אחורי 5.4 מ' אושר בהקלה.
 (4) שטח חדר על הגג הועבר לקומה שישית. לא תותר בניית חדר על הגג מעל קומה שישית.

הערות:

- העברה של 158.9 מ"ר עיקרי מגוש: 6402 חלקה: 61, לגוש: 6389 חלקה: 91.
- תנאי להיתר בניה: רישום הערת אזהרה בדבר העברת שטחי בנייה ובדבר ניצול שטח חדרי גג בקומה העליונה.
- שטחי השרות יהיו עד 65% מהשטח העיקרי וכוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור על פי התקנות.
- תוספת יח"ד מעבר לאמור בתב"ע זו תהווה סטייה ניכרת.
- 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 היטל השבחה כחוק.

18. רשות העתיקות :

תנאי להיתר בניה אישור רשות העתיקות.

19. סעיף שיפוי :

היזם 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 מהיזם.

20. מועד משוער לביצוע התכנית :
התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה כחוק.

21. חתימות :

יזם התכנית :

~~נמרוד לוי, עורך-דין
NIMROD LEVI, ADVOCATE
מוהליבר 14 ש"ת, ט. 9301545~~

בעלי הקרקע:

~~נמרוד לוי, עורך-דין
NIMROD LEVI, ADVOCATE
מוהליבר 14 ש"ת, ט. 9301545
מ.ר. 88722~~

עורך התכנית :

~~מ.ר. 88722
מ.ר. 58671, חולון 7
מ.ר. 5524850, פקס. 5537608~~

מרחב תכנון מקומי:

ועדה מקומית פתח-תקוה			
אישור תכנית מס' פת/מק/ 1261/45			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
לפי סעיף 108 ג' לחוק			
י"ר הועדה	מהנדס חש"ב	מנהל אגף תכנון ע"ר	הממונה על המחוז