

רמי שביוז

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/179/33  
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/מק/179/15א',  
פת/מק/2007 א'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/179/33.
2. מסמכי התכנית:  
א. תקנון.  
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 11.816 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:
7. גושים וחלקות: גוש: 6371: חלקות 26,27,28 (חלקים) נגרש: 65 עפ"י ת.ב.ע. פת/מק/179/15א'  
גוש: 6716 חלקות: 1,2,3,4 (חלקים) 2102/1, 2103/1, 2104/1 עפ"י ת.ב.ע. פת/מק/2007א'.
8. היוזם: רמי שבירו רחי ביאליק 45 רמת - גן טל': 03-6727392.
9. בעלי הקרקע: רמי שבירו ואחרים.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רחי בן צבי 10 פי"ת טל': 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:  
א. העברת שטחי בניה ממגרשים 2102/1, 2103/1, 2104/1 הבנויים למגרש 65 מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 62. א (א) (6).  
ב. בניית קומה חלקית במקום ח. על הגג נמגרש 65 עפ"י שינוי 62. א (א) (5).  
ג. תוספת 7 יחיד מ-34 יחיד ל-41 יחיד במגרש 65 עפ"י סעיף 62. א (א) (8).
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 כתכנית 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 למועט 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, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

מס' יחיד	סה"כ שטחי בניה עיקרי	מס' קומות	מגרש מס'	סימון בתשריט בצבע	האזור	
	<b>קיים עפ"י תביע</b>					
	• 7,000 = 125*56 מ"ר ** 1,280 = 160*8 מ"ר *** 440 = 37*12 מ"ר **** 480 = 40*12 מ"ר <b>9,200</b>	5 קי ע"ע + ח. על הגג	2102/1  2103/1  2104/1	תכלת	מגורים ב'	
	<b>מוצע קיים עפ"י היתר</b>					
	8,720	7 קי ע"ע + ח. על הגג				
	<b>קיים עפ"י תביע</b>					
<u>קיים</u> 34	• 3,750 = 125 * 30 מ"ר ** 600 = 4 * 150 מ"ר *** 148 = 37 * 4 מ"ר <b>4,498</b>	9 קי ע"ע + ח. על הגג	65			
	<b>מוצע</b>					
<u>מוצע</u> 41	4,978	9 קי ע"ע + קומה חלקית				

הערות: \* יחיד דיור רגילות

\*\* דירות גג

\*\*\* ח. על הגג עפ"י פת 2000 א'

\*\*\*\* תוספת עפ"י סעיף 13.1 בפת/בכמ/2007 לגבי בניה בק. קודקע.

1. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו.

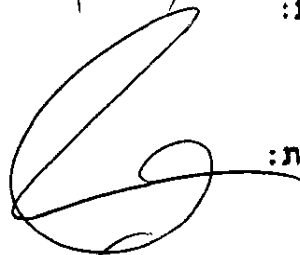
2. מגרשים 2102/1, 2103/1, 2104/1 בנויים ולא יעשה בהם כל שינוי, פרט להעברת זכויות של 480 מ"ר שלא נוצלו בדירות והגג למגרש 65. \*\*\*\*\* כולל העברת 480 מ"ר, שטח דירה ממוצעת: 118.5 מ"ר.
3. על תוכנית זו יהולו הוראות הבינוי של כפר גנים ג' כפי שמופיעות בחוברת הנחיות הבינוי.
16. שטחי שירות: שטחי השירות עפ"י פת/2000 / 25 יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.
17. אופן הבינוי: הקוים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא במקום קומות קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.
19. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי 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 מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכותיים - למניעת מכשעים סביבתיים וחזותיים.
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 בשיבתה 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 ואו דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ואו עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
25. התכנית תבוצע תוך \_\_\_\_\_ שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך \_\_\_\_\_ שנים.

תאריך עדכון: 25/04/04  
15/05/2004  
23/06/2004

חתימות:

רמי שבירו  
הנדסה בניה והשקעות בע"מ

יזם התכנית:



עורך התכנית:

רמי שבירו  
הנדסה בניה והשקעות בע"מ

בעלי הקרקע:

ועדה מקומית פתח-תקוה  
אישור תכנית מס' פת/מק/149/03  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
לפי סעיף 100 ג' לחוק  
מחנסי העיר  
מנהל אגף תכנון עיר