

1.03.05

4-15343

תקנון מס' \_\_\_\_\_

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח- תקווה.

תכנית מס' פת/ מק/ 1213/ 27.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/ במ/ 2000/ 14. פת/ 1213/ 9

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/ 27/1213.2. מסמכי התכנית:

א. תקנון

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק

בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים חנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.4. שטח התכנית: 575 מ"ר.5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.6. השכונה הרחוב ומסמרי הבתים: גרינשטיין פינת פינסקר.7. גושים וחלקות: גוש: 6376, חלקה 73.8. היחוס: פרטוש חיים.9. בעלי הקרקע: חלפון שלום, ת"ז 5204861, וחלפון מוז, ת"ז 1065230.10. מחבר התכנית: שמעון חן, מהנדס.11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:

א. הגדלת מספר יחידות דיור מ-7 ל-10 ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות

עיקריות, ע"פ סעיף 62 א' (א) (8).

ב. תוספת קומה אחת מ-4 ע"ע + חדרי גג ל-5 קומות ע"ע + חדרי גג, ע"פ סעיף 62

א' (א) (5).

ג. שינוי קווי בנין: מ-4 מטר צדדי ל-3.60, ובקומה חמישית מ-5 מטר ל-4.50, ע"פ

סעיף 62 א' (א) (4).

חן שמעון  
מהנדס תכנון  
רשיון 35160

חברת יבנה בע"מ  
ח. י. ח.

15/11/05  
נח

**12. יחס לתכנית מתאר:**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' 2000/ת 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 יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

**14. רישום השטחים הציבוריים:**

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, (להלן: "חוק התכנון והבניה") יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"ש עיריית פ"ת ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, או יירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

**15. האזורים והוראות הבניה:**

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות, למעט השינויים הבאים:

| אזור      | שטח     | מס' יחידות           | קומות                                                | קוי בניין צד                                                                                     |
|-----------|---------|----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| מגורים ב' | 575 מ"ר | קיים- 7,<br>מוצע- 10 | קיים- 4 ע"ע, +<br>חדר גג,<br>מוצע- 5 ע"ע +<br>חדר גג | לקומות א'- ד':<br>קיים- 4 מטר,<br>מוצע- 3.60 מטר.<br>לקומה ה':<br>קיים- 5 מטר,<br>מוצע- 4.5 מטר. |

**הערות:**

1. שטחי השירות, שהם 65% משטח עיקרי, כוללים: ממ"ד חדר מדרגות, מתקנים טכניים וכו'.

2. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב ע"פ התכניות התקפות קודם לתכנית זו.  
המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב ע"פ תכנית זו.

**16. אופן הבניה:**

הקיום המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, בתנאי שיישמרו הוראות תכנית זו.

**17. חניית מכוניות:**

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא ייקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הוועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

חן שמעון  
מהנדס בניה  
רשיון 35160

חברת הבניה בע"מ

18. תכנית פיתוח:  
לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון הניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, הארדה גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. סידורי תברואה:  
1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.  
2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה באזורי החניה ובקירבה לשטח הציבורי (המדרכת), בהתאם להנחיות אגף התברואה.  
3. במסגרת תכנית הפיתוח ייכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות ולד תיבות הדואר.

20. הוראות איכות הסביבה:  
לא תותר התקנת מזגנים אלא במסגרת הכביסה בלבד.

21. היטל השבחה:  
הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. שטח מגרש מינימלי:  
שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית, פרט לאותם מגרשים קיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצורכי ציבור, והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. אי התאמות בשטחים המדוירים:  
אי התאמה בשטחים המדוירים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתענית זו, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, אם שיעור אי ההתאמה לא עלה על השיעורים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית בשיבתה מיום ה- 5.2.96.

24. מבנה להריסה:  
לא יותר היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"י וע"י מבקש ההיתר.

25. חדר טרנספורמציה:  
חדר הטרנספורמציה יימצא בתוך הבניין, בקומת הקרקע או המרתף תת קרקעי, בתיאום ובאישור חברת החשמל.

26. סעיף שיפוי:  
היום יישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, ולא תהיה תביעה ואו דרישה כלשהי כלפי הוועדה המקומית פ"ת, ואו עיריית פ"ת, בגין הכנת התכנית וביצועה. לא ייצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיום.

27. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים - תוך 5 שנים.

ח.ח.ח.  
חברה לבנין בע"מ

חו שמעון  
מהנדס בנין  
רשיון 35160

יום התכנית:  
חיים פרטוש, פ.ח.ש חברה לבניה בע"מ, רח' מוהליבר 11 פ"ת.

עורך התכנית:

שמעון חן, מהנדס בנין, רח' מסדה 49 פ"ת.

בעלי הקרקע:

חלפון שלום, ת"ז 5204861

חלפון מזל, ת"ז 1065230