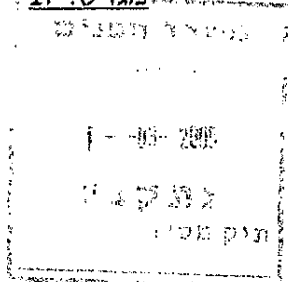


מגרש: 17



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/31/240

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/במ/14/240

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/31/240

2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.

(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקניימ 1:250 מהווה חלק בלתי

נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

(ג) נספח בינוי בקניימ 1:250 הינו מנחה ומהווה חלק בלתי נפרד

ממסמכי התוכנית.

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

4. שטח התכנית: 1.447 ד'.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' לוחמי הגיטו

7. גושים וחלקות: גוש: 6715 חלקות: 81 (חלק) מגרש: 17

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פ"ת.

9. בעלי הקרקע: שונים.

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

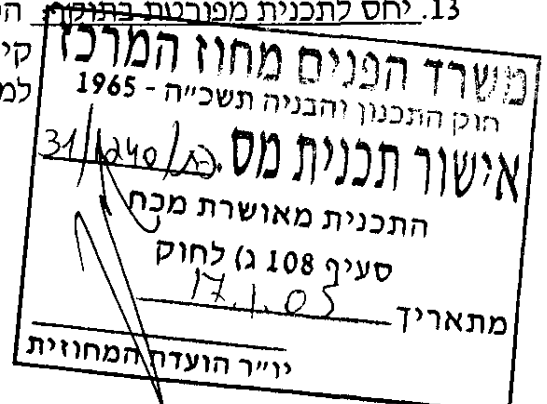
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

א. תוספת 2 יח"ד מ-20 יח"ד ל-22 יח"ד בתוספת 118 מ"ר ליח"ד.

ב. תוספת 1 קומה מ-5 ל-6 קומות.

12. 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.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוכנית: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו 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 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פי"ע סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

מס' יחיד	קווי בניין				סה"כ שטחי בניה במ"ר		מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	תכסית	צד	חזית		שירות במ"ר משטח עיקרי	עיקרי במ"ר				
			צפון	מערב						
22	40%	5.4	5	4	1,298 מתחת לפני הקרקע 1,000 מ"ר	2,596 מ"ר	6 קי ע"ע + ח. על הגג	1.447	תכלת	מגורים ב'

הערות: 1. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, וכו'.
2. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו. המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.
3. במידה ולא ינוצלו תוספת הזכויות (שטחים ו/או יחיד) שבתכנית זו, יחולו ההוראות של התכניות המאושרות.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"ים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחימים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים הוראת תכנית זו. על תוכנית זו תחולנה הנחיות התכנון בכפר גנים ג', כולל חיפוי הבנין באבן.

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

19. חניית מכוניות: החניה תהיה על פי התקן בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית, לפחות 50% מהחניה במגרש תהיה חניה תת קרקעית. הגדלת אחוז החניה העילית ובעקבותיו צמצום התכסית הפנויה במפלס הקרקע יהווה סטיה ניכרת.

20. 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.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, עפ"י הנחיות הפיתוח בשכונת כפר גנים ג'.

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

22. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

23. 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.

24. אי התאמות בשטחים המדוּדים: אי התאמה בשטחים המדוּדים 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 השיעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

25. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

26. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

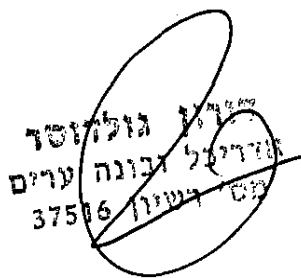
תאריך עדכון: 26/01/2003
18/08/2003

חתימות:

יוזם התכנית:

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:



הו"ק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
ועדת משנה		
לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר פת' / 31 / 1240	מיום 8	בישיבה מס' 232
הוחלט להמליץ בפני הועדה המתוזזת לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף תכנון עיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה