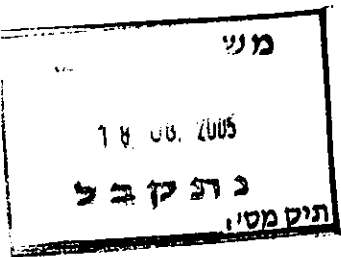


דהן עזרא

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1205/61

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/1205

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/1205/612. מסמכי התכנית:

א. תקנון.

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

בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

ג. נספח בינוי.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.4. שטח התכנית: 936 מ"ר.5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' פרומקין מס' 9 פ"ת.7. גושים וחלקות: גוש: 6377 חלקה: 97.8. היחוס: דהאן עזרא תנור הזהב 45 פ"ת טל': 03-9227278.9. בעלי הקרקע: הירשלך יעקב, לוסטיג מינה, דביר אבי.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 פ"ת כדלקמן:

א. חלוקת המגרש כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' (עפ"י 62 א (א) 9(1)).

ב. בניה בקיר משותף ללא הסכמה ושינוי של עד 10% בקו בנין צדי

מ-5 מ' ל-4.5 מ'.

ל-5 קומות ומ-6 מ' ל-5.4 מ' לקומה שישית, ואחורי מ-6 מ' ל-5.4 מ'

(עפ"י 62 א (א) 4(4)) (כאמור בסעיף 15 להלן).

ג. הגדלת מספר יחיד ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות

מ - 7 יחיד ל - 10 יחיד למגרש (עפ"י 62 א (א) 8(8)).

12. 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, 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 בעין 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 פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

האזור	סימון בתשריט בצבע	שטח מגרש במ"ר	קווי בניין		מס' יחיד	שטח בניה עיקרי
			צד*	אחור		
מגורים ג'	צהוב	452	קיים 5	קיים 6	קיים 7	קיים + 150% חדרים על הגג
			מוצע 4.5 ל-5 ק' 5.4 ל-קומה 6	מוצע 5.4	מוצע 10	מוצע + 150% 37*2 מ"ר חדרים על הגג

* הכוונה לקו בנין לחזית הצד שאינו הקיר המשותף.

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

2. תותר הבלטת מרפסות עד 40% מקו הבנין או עד 2 מ' הקטן מביניהם.
3. תוספת יחיד תהווה סטיה ניכרת.
4. הזכויות כוללות את שטח החדרים על הגג.
5. שטח דירה לא יעלה על 75 מ"ר עיקרי.

16. **שטחי שירות:** שטחי השירות 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 יימצא במקום קומת 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 מס' 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 מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
20% משטח המגרש ישמש לגינון בלבד, כולל חניה מגוננת.

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

22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.

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

24. אי התאמות בשטחים המדוּדִים: אי התאמה בשטחים המדוּדִים 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 בישיבתה מיום 5.2.96.

25. 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.

26. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

תאריך עדכון: 10/06/2004

חתימות:

יזם התכנית:

דוד גולדוסד
אדריכל גבונה ערים
מס' רישון 37516

עורך התכנית:

בעלי הקרקע: ד"ר אבידור

יצחק בורמן עור-דיו
מ.ר. 10748
רח' חיים ענור 14
ת.ד. 425 מ"ה, 49103
סל. 9302585 פקס. 9316755



ועדה מקומית פתח-תקוה			
אישור תכנית מס' פת/מק/ 61/1205			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בישיבה מס' 14 ביום 8.5.05			
י"ר הועדה	מחנרס העיר	מנהל אגף תכנון עיר	הממונה על המחוז