

מייזנר

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/1216/36

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית פת/במ/1216/26.9.16

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/1216/36 תאריך

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון 4 דפים.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500, 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: 1.547 ד'.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט מס' פת/1216/36 המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: כפר גנים ג' רח' בן גוריון.

7. גושים וחלקות: גוש: 6712 חלקות: 2,3 (חלקים).

8. היזום: מייזנר אהוד ת.ז. 362176 ו/או גבי אהובה שחר ת.ז. 362177 הרצל 22 פי"ת טל': 03-9308729.

9. בעלי הקרקע: מייזנר אהוד ת.ז. 362176 ו/או גבי אהובה שחר ת.ז. 362177 הרצל 22 פי"ת טל': 03-9308729.

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

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:  
א. תוספת מ-12 יח"ד ל-24 יח"ד.  
ב. שינוי יעוד ממגורים ב' לשב"צ בסך 47 מ"ר.  
ג. קביעת הוראות וזכויות בניה.  
ד. שינוי קו בנין מ-5 מ' ל-4.5 מ' ל-5 קומות ומ-6 מ' ל-5.4 מ' ל-6 קומות.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת מס' פת/2000 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 בעינן 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"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מס' 0199  
אדר' דורון דרוקמן  
מחוז המרכז



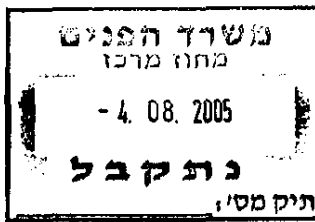
15. תאזורים ותולאות הפניה: בשטח התכנית תחולנה התולאות הבאות ביחס לחלקה לאזורים ואחוזי בנייה.

צפיפות מספר יח"ד לדונם נטו	אחוז שטח פניי לגינון	קווי בניין		מספר יח"ד כולל	מספר קומות	סה"כ שטחי בנייה שרתי + עיקרי	שטח שרות		שטח עיקרי	תכנית בנייה	שטח המגרש/היעוד	סימון היעוד (שטח)	היעוד בתכנית	
		אחורי	צדדי				מעל	מפליס						
16	30%	6	4.5 מ"ל - 5 ק"י 5.4 מ"ל - 6 ק"י	24	מרתף + קומות 5 + ק. חלקית + על המג	5,250	מתחת למפלס הכניסה ב- % משטח מגרש וב-מ"ר	מעל למפלס הכניסה ב- % מעל עיקרי וב-מ"ר	מעל למפלס הכניסה ב- % מעל עיקרי וב-מ"ר	2,500	30%	1,500	תכלת	מגורים ב'

הערות: \* תוספת יחידות דיור תהווה סטיק נכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיק נכרת מיתכנית), התשס"ב - 2002.  
\* תותר הקמת חדריים על המג עפ"י פת/2000 א'.

ל.ל

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקי"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות, הכל לפי תקנות התכנון והבניה.
17. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו. יובטחו 30% גינון לפחות בתחום המגרש.
18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.
19. חניית מכוניות: מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש ויקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה ומהתקן המפורט בטבלת מאזן חניה הגבוה מביניהם. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן. החניה תהיה חניה תת-קרקעית במלואה, תתווסף חניית אורחים - 4 מקומות חניה. העברת חניה מתת הקרקע לחניה עילית תהווה סטיה ניכרת. תת קרקעי: מרתף בגבולות 80% משטח המגרש. יותר מרתף בשטח המגרש בתנאי מציאת פתרון לנושא החלחול בשעור של 20% בכפוף לאישור מה"ע ויחידה סביבתית.
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.
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. 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 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 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.
25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.



תאריך עדכון: 29/05/2003

חתימות:

29/07/2003  
03/08/2003  
11/05/2004  
28/06/2004  
17/08/2004

יזם התכנית: *א. גולדוסר*  
דורון גולדוסר  
אדריכל ובונה ערים  
מס' רישיון 37571  
עורך התכנית: *א. גולדוסר*  
בעל הקרקע: *א. גולדוסר*

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר פת	36/1216	
בישיבה מס' 36	מיום	B. 10 02
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה