

- 7 - 02 - 2006

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה.

תכנית מס': פת/מק/1204/127

שינוי לתכנית מתאר מס' פת / 2000 על תיקוניה פת/2000/א ופת./8/1204/פת/10/1204/א.

1. התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/1204/127.

2. מסמכי התכנית :

א. תקנון.

ב. תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 ו-1:100.

ג. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 1.194 דונם

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המתוחם קו כחול כהה המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רחוב ההגנה 25 פ"ת

7. גוש: 6380 חלקה: 200.

8. היוזם: מחפוד איתן ההגנה 25 פ"ת טל' 050-5345696

9. בעלי הקרקע: היוזם+דיירי בניין משותף ההגנה 25 פ"ת.

10. מחבר התכנית: אדריכל מוזס מיכאל מ.ר. 9906 רח' סלנט 44/א פ"ת טל' 03-9317990  
באמצעות יהודית טל' 054-5905922\_פקס 03-9305151.

11. מטרת התכנית: א. שינוי בינוי עפ"י סעיף 62 א. (א) (5).

12. יחס לתכנית מתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס פת / 2000 על תיקוניה.  
להלן תכנית מתאר, למעט שינויים 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 שינויים שנקבעו בתכנית זו.

**14. רישום השטחים הציבוריים:**

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי 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 ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

**15. האזורים והוראות הבניה:**

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנית התקפות למעט השינויים הבאים:

א. קוי בנין וגודל הבניה עפ"י פת/2000/א

ב. כניסה לחדרי הגג תהיה מחדר המדרגות.

ג. תנאי להוצאת היתר בניה:

1. הריסת כל המבנים להריסה ע"י וע"ח מבקש ההיתר,

חריגה ממילוי סעיף זה יהווה סטיה ניכרת.

2. רישום הערת אזהרה בטאבו שמשמעותה: "הבניה על הגג הינה חלק

בלתי נפרד מהדירה שמתחתיה וכי לא תעשה עיסקה הסותרת קביעה זו".

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

המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.

**16. חניית מכוניות:**

מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה מאושר עפ"י החוק.

הוועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

**17. תכנית פיתוח:**

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדסת העיר אישרה תכנית פיתוח לאותו השטח.

תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים

לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

**18. היטל השבחה:**

הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. סעיף שיפוי:

היזם יישא בכל תביעה על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהייה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.  
לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

20. ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישורה כחוק.  
שלבי ביצוע של הפקעת השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

יום התכנית: אי- מתאריך

מוזס מוכאל מ.ה. 9906  
אדריכלות והנדסת בנין  
סלנט 44 א/ פ"ת 49530  
ט.ל. 03-9317990

מחבר התכנית:

ועדה מקומית פתח-תקוה

אישור תכנית מס' פת/מק/1204/124

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק

|                       |               |              |
|-----------------------|---------------|--------------|
| מנהל אנף<br>תכנון עיר | מהנדס<br>העיר | יו"ר<br>ועדה |
|-----------------------|---------------|--------------|