



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית שינוי מתאר מסי פתח/1202/65
 שינוי לתכנית מתאר מסי פתח/2000 על תיקוניה, פתח/18/1202

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פתח/מק/1202/65
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.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.448 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' קק"ל פינת רח' בן יהודה
7. גושים וחלקות: גוש: 6386 חלקה: 57.
8. היוזם: לוי שטרית רח' זרובבל 8 פי"ת.
9. בעלי הקרקע: לוי שטרית ומוטולה כרמלה
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 פתח-תקוה כדלקמן:
 א. תוספת יח"ד אחת מ-6 ל-7 יח"ד בקומה המפולשת גבוהה,
 ללא שינוי בגובה הכללי של הבניין, וללא שינוי בסייכ שטחים למטרות עיקריות.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי פתח/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 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 פיית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מס' יחיד	קווי בניין			מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	חזית	צד	אחור				
<u>קיים</u> 6	עפ"י הקיים	עפ"י הקיים	עפ"י הקיים	<u>קיים</u> 6	386	צהוב	מגורים ג'
<u>מוצע</u> 7							

הערות: 1. הגדרות: מצב קיים הינו המצב עפ"י תכניות תקפות קודם לתכנית זו.
מצב מוצע עפ"י תכנית זו.
2. חדרי גג עפ"י הוראות פת/2000 א'.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממק"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות ויהוו עד 57% מהשטח העיקרי.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות 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 הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

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 מגונן.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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. 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. 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 2 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 16/12/2002
22/07/2003
28/07/2003

חתימות:

אני שטרית

זול פויסר זורון

אני שטרית
כימית מואלה

יוזם התכנית:

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

ועדה מקומית פתח-תקווה			
65/1202 אישור תכנית מס' פת/מק			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק			
שם היועץ המקומי	מנהל היור	מנהל אגף תכנון	חשבת על התוכנית