

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית מס' פת/מק/563/26
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה
 ולתכנית מס' פת/563

1. שם התכנית:
 תכנית זו תקרא תכנית שינוי תכנית מתאר פת/מק/563/26.
2. מסמכי התכנית:
 א. תקנון בן 4 דפים.
 ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העינינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 ג. נספח בינוי בקנה מידה 1:100.
 ד. נספח פיתוח בקנה מידה 1:100 - מחייב.
 ה. הדמיה של הבניין לאחר שיפוץ - מתייחסת גם לשיפור החזית המסחרית.
3. גבולות התכנית:
 גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.948 דונם.
5. תחולת התכנית:
 תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: פתח-תקוה, רח' גוטמן 8.
7. גושים וחלקות: גוש 6375 חלקה 288.
8. יוזם התכנית: בלושטיין משה מ.ז. ג/15534
 בלושטיין רגינה מ.ז. ג/15535
 ת.ד. 532 פתח-תקוה טל: 056-306773
9. בעלי הקרקע: שונים

10. **מחבר התכנית:** מיכל בדש אדריכלות ועיצוב פנים
 רח' הברוש 14 גת-רימון 49920
 טל: 03- 9337770

11. **מטרות התכנית :**

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:
 ב. תוספת 3 יח"ד – מ-21 יח"ד הקיימות בהיתר ל-24 יח"ד, ללא
 הגדלת השטחים העיקריים.
 ב. שינוי בינוי – הקטנת קומת עמודים מפולשת. תוספת הדירות תעשה
 בחלק מקומת עמודים מפולשת.

12. **יחס לתכנית מתאר:**

על תכנית זו ייחולו הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000
 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שקבעו 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 בעיין 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 ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. **האזורים והוראות הבניה:**

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנית התקפות למעט השינויים הבאים:
 א. יח"ד: קיים – 21 בהיתר.
 מבוקש – 24
 ב. קומות: מותר – 5 קומות על עמודים + חדרי גג
 מבוקש – 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית + חדרי גג.

16. **נספח הבינוי:**

נספח הבינוי הינו מנחה בלבד. שינויים בבינוי יעשו בתאום עם מהנדס
 העיר ובאישור הועדה.

17. חניית מכוניות:

- א. מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
 ב. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה בשונה מהתקן ולאשר הסדרת חניה בחניון בסביבה.
 ג. ההתקשרות עם הבעלים של החניונים תהיה אל בסיס הסכמי הפעלה עם הסדר כספי קבוע.

18. תנאים למתן היתר בניה ואכלוס הדירות:

- א. תנאי להוצאת היתר בניה לתוספת יח"ד – שיפוץ החזיתות הבניין הקיים כולל החזית המסחרית והגג, שיפור מסתורי כביסה, צביעת הבנין כולו כולל המעקות וגם מסתור לדודי שמש.
 ב. גמר קירות חוץ של הבניין יהיה מחומרים עמידים כגון: צבע חוץ אקרילי גמיש, אלומיניום, מתכת. חומרים של מעקות מסתורי כביסה-אלומיניום. הכול באישור הועדה המקומית.
 ג. תוספת צמחיה ושיפור שבילים במגרש בהתאם לנספח פיתוח ולפי דרישות של אגף פיתוח של העיריית פתח תקוה.
 ד. תנאי להיתר בניה יהיה הודעה בדבר הפקדת ערבויות ע"י יוזמי התוכנית להנחת דעתה של היועצת המשפטית של הועדה המקומית.
 ה. תנאי לאכלוס הדירות בקומה המפולשת יהיה אישור של הפיקוח המקומי שהשיפוץ של הבנין כולו הסתיים כולל הנטיעות ושיפור החזית המסחרית.

19. תכנית פיתוח:

- לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח.
 תכנית פיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, חומרי גמר.
 תוכנית פיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.**21. סעיף שיפוי:**

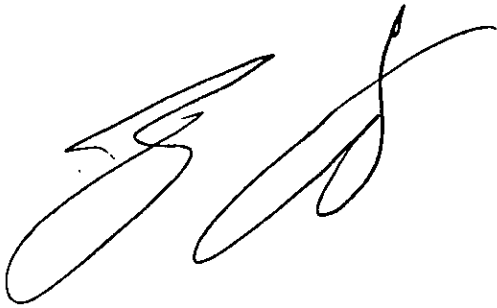
- היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצוע.
 לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.



יזם התכנית: יג' י

עורך התכנית: רסל אט



בעלי הקרקע: יג' י

ועדה מקומית פתח-תקווה			
אישור תכנית מס' פת/מק/ 26/563			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק			
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף תכנון עיר
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף תכנון עיר