

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא תכנית שנוי מתאר פת' / מק / 179 / 34
2. מסמכי התכנית:  
I. תקנון  
II. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.496 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול כל שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספר הבתים: כפר גנים ג'. רח' קפלנסקי. 47
7. גושים וחלקות: גוש: 6371 חלקות: 29 מגרש 12
8. היוזם: אהרונוביץ מרדכי רח' הדולפין 28 ראשל"צ שכ' נוה ים.
9. בעלי הקרקע: שונים: אהרונוביץ מרדכי רח' הדולפין 28 ראשל"צ שכ' נוה ים. רוכמן בוריס ורעיה רח' הקישון 15 באר יעקב.
10. מחבר התכנית: אדריכלית רבקה סוקולוב, רח' דוד שמעוני 12 נוה עוז פ"ת.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:  
א. שינוי קו בנין למערב לחזית רחוב קפלנסקי מ-6 מ' ל-3 מ'. על פי סעיף 62. א. (א). (4).

12. יחס לתכנית מתאר:

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

**15. האיזורים והוראות הבניה:**

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:  
זכויות הבניה ישארו בתוקפן כפי שנקבע בתכנית פת/179/15 ו פת/מק/179/15. א למעט קוי בנין כדלקמן: צפון 3 מ', דרום 5 מ', מזרח 3 מ', ומערב 3 מ'.

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

**16. אופן הבינוי:**

הקוים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

**17. חניית מכוניות:**

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס, מקומות חניה העולה על התקן.

**18. תכנית פיתוח:**

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנינה, 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.

**19. סידורי תברואה:**

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.  
2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.  
3. במסגרת תכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבות הדואר.

**20. היטל השבחה:**

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

**21. מבנה להריסה:**

לא יוצא היתר בניה אלא הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

**22. חדר טרנספורמציה:**

חדר טרנספורמציה ימצא רק במרתף תת קרקעי בתיאום ובאישור חברת החשמל.

**23. סעיף שיפוי:**

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

24. הוצאות עריכת התכנית וביצועה:  
א. הועדה המקומית תגבה את כל ההוצאות בגין עריכת התכנית וביצועה כולל  
תשלום עבור התכנון לרבות מדידות, שמאויות, יועצים, ופירסומים.  
ב. לא יוצא היתר עד להסדרת התשלומים כאמור בסעיף 27 (א) לעיל.

25. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.  
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

יזם התכנית: אהרונוביץ מרדכי. אהרונוביץ מרדכי  
יזם התכנית: אהרונוביץ מרדכי. אהרונוביץ מרדכי  
עורך התכנית: אדריכלית רבקה סוקולוב. י סוקולוב  
אדריכלית רבקה סוקולוב  
10002

בעלי הקרקע: רוכמן בוריס. רוכמן בוריס  
רוכמן רעיה. רוכמן רעיה.  
אהרונוביץ מרדכי. אהרונוביץ מרדכי

