

דורון לוי

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/2006/7

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית פת/מק/2006 א'
ולתכנית פת/מק/2006/3.1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/2006/7.2. מסמכי התכנית:

א. תקנון.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

ג. נספח בינוי.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.4. שטח התכנית: 2.324 ד'.5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: כפר גנים ג' רח' נקר יוסף מס' 7.7. גושים וחלקות: גוש: 6716 חלקות: 48 מגרש: 7 א'
(עפ"י פת/מק/2006/3).8. היוזם: דורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ

ז'בוטינסקי 35 ר"ג טל': 03-6124141

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

ביאליק 45 ר"ג טל': 03-6727392.

9. בעלי הקרקע: שונים כמפורט בטבלת ההקצאות פת/במ/2006.10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פיית טל: 03-9327029.11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פיית כדלקמן:

א. הגדלת מס' יחיד מ-20 ל-28 ללא הגדלת סה"כ השטחים

למטרות עיקריות כפי שנקבעו בתכנית פת/במ/2006

(עפ"י סעיף 62 א (א) (8)).

ב. שינוי בינוי תוספת 2 קומות מ-5 ק' ע"ע + ק. חלקית

ל-7 ק' ע"ע + ק. חלקית (עפ"י סעיף 62 א (א) (9)).

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פיית

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 פיית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה

תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

מס' יחיד	קווי בניין			מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית				
קיים 20 יחיד למגרש	4	6.3	5 מהכביש	קיים 5 ק' ע"ע + ק. חלקית	2,324 מ"ר	תכלת	מגורים ב'
מוצע 28 יחיד למגרש				מוצע 7 ק' ע"ע + ק. חלקית			

1. הערות: 1. הבניה עפ"י חוברת הנחיות בינוי של כפר גנים ג'.
2. תותר בניית יחיד במפלס קומת הקרקע.
3. תוספת יחיד תיהווה סטייה ניכרת.
4. שטח ליחיד לא יפחת מ-120 מ"ר עיקרי.
5. לא תותר בניית חדרים על הגג מעבר לקומה חלקית שמינית.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכוונות, מחסנים ומבואות עפ"י הוראות פת/ 2000 / 25.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון.
הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, ובלבד שישמרו הוראות תכנית זו.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בקווי בנין במרתף תת קרקעי ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

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.
30% משטח המגרש יהיה לגינון בלבד.
במידה ותידרש דירה במפלס הקרקע שטח הגינון שיוצמד לדירה לא ייחשב במניין השטחים המיועדים לגינון בתחום המגרש.
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.
אקוסטיקה:
1. חזיתות הבתים הפונות לכביש מכבית יבנו על פי ההנחיות האקוסטיות לכביש מכבית כפי שמופיעות בחוברת ההנחיות לכפר גנים ובתב"ע המקורית כתנאי להיתר בניה.
2. הקומות הנוספות שמעבר למה שהותר על פי התב"ע המקורית יבנו עם יעוץ אקוסטי ויקבלו טיפול דירתי כתנאי להיתר בניה.
3. לדירות בקומות הנוספות תיתווסף הערת אזהרה בטאבו על כך שהמיגונים של כביש מכבית לא תוכננו להגן על הדירות בקומות אלו כתנאי להיתר בניה.
23. **תברואה:** - תיכנון המבנים בשטח התוכנית יבוצע על פי העקרון שאין להוציא אשפה לרחוב. תכנון חדרי האשפה יבוצע עפ"י חוק התכנון והבניה ועפ"י דרישת מה"ע.
24. **אי התאמות בשטחים המדודים:** אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה.
כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965.
25. **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.
26. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

תאריך עדכון: 08/02/2005

07/09/2005

22/12/2005

31/01/2006

רמי שבירו

הנדסה בניה והשקעות בע"מ

חתימות:

יום התכנית:

התקן לתוכנית
הנדסה בניה והשקעות בע"מ

דורון גולדוסר

עורך התכנית: אדריכל ובונה ערים

מס' רישון 37516

בעלי הקרקע:

ועדה מקומית פתח-תקוה
אישור תכנית מס' פת/מק/2006/7
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 לחוק

מנהל/אגף
תכנון עיר

מהנדס
העיר

הועדה

בשם ה...
הי אני יגיד ואטה, זונתה אטה, סוציאליסט, אקטין אטאלה אר יבו
מ 2.2.06

אורנה שגיב, ער"ד

רח' ההסתדרות 26

פתח - תקוה

נתניה איסס
5220468

פזלים די
0814976

אורי רבינוב
99000673000

אלכסנדרה רוקין
5088982

אפי צ'נה
5166296

סוקנת ימאן
5045718

הזר יואל, אר"פ
שש קול ימאן

ע"י יבו מ מ"ס 504.05

זארה בן אמי
פזלים
0807810

רמי שבירו
הנדסה בניה והשקעות בע"מ

דורון לוי
הנדסה בניה והשקעות בע"מ

ח' אורנה סימון
לשם ארנה סימון
ח' ימ"י נוב מ"ס 5012/3

אברהם סימון, עורך-דין
מ.ר. 7216
האזמנים 14 ת"א
טל: 03-6247333