

מחוז המרכז**מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה****תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1216/44****שינוי לתכנית מתאר פת/במ/1216/16, הכוללת הוראות בדבר אחוד****וחלוקה בהסכמה עפ"י פרק ג'.**

1. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1216/44
שינוי לתכנית מתאר פת/במ/1216/16
2. המקום : פתח-תקוה, רחוב מייזנר
גוש : 6712
חלקות : 2,3,4,7,184, (חלק) 416,418.
מגרשים : 21 - 29 (לפי תשריט חלוקה)
3. מסמכי התכנית : א. גיליון תשריט בק"מ 1:500, תרשים סביבה בק"מ 1:2500.
ב. תקנון (3 עמודים).
5.918 דונם.
4. שטח התכנית :
5. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול כהה רציף בתשריט.
6. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, עיריית פ"ת, שכון עובדים בע"מ, תמרוב תמרה, לוין יהודית, מייזנר אהוד, אור יורם, גלילי דרור, קפלן נחום, בבלי ברכה, אליוף יצחק, סערוני יעקב, מונוביץ (סערוני) אורית, גוסטמן עפרה טובה, אליוף שמחה.
7. יוזם התכנית : שכון עובדים בע"מ, רח' שלם 3, רמת גן, טל. 6301515
נוה גד בנין ופיתוח בע"מ, סמטת בית השואבה, ת"א, טל. 5672700.
8. עורך התכנית : שפייזמן שסל אדריכלים
רח' יוסף ספיר 5, רמת-גן 52622.
טל. 5340584 פקס. 5353514.
9. מטרת התכנית : 1. איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 416,418, בהתאם לסעיף 62א(א)(1), בהסכמת בעלים.
חלוקת חלקה 416 ל-4 מגרשים בהסכמת הבעלים.
2. קביעת הוראות בדבר בינוי והעמדה לפי סעיף 62א(א)(5)
3. קביעת קוי בנין לפי סעיף 62א(א)(4), בחלקה 416 4מ'
בחזית, ו-5מ' בחזית שאר המגרשים.
10. תכלית : א. במגרש 418 ב' המיועד לחניה ציבורית, יותר שימור עץ פיקוס בלבד. כל שאר התכליות והשימושים ישארו בעינם עפ"י פת/במ/1216/16.

11. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, ותכנית פת/במ/16/1216 למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף : הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעינם, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

13. 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 פי"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

14. אופן הבינוי : הקוים המתחמים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

15. חניית מכוניות : מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה בשונה מהתקן.

16. תכנית פתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול : פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

17. רשות העתיקות

- (1) כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע-רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978
- (2) במידה וידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- (3) במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות- התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- (4) היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות

בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
(5) אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או
בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו
בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות
זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

18. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע
של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישורה.

19. חתימות:

שיכון עובדים בע"מ
נוה גד בנין ופיתוח בע"מ

יוזם התכנית: שכון עובדים בע"מ

נוה גד בנין ופיתוח בע"מ

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

שיכון עובדים בע"מ

עיריית פתח-תקוה

שכון עובדים בע"מ

שפייזמן שסל
אדריכלים
רח יוטלר ושות' זוגל

עורך התכנית: שפייזמן שסל אדריכלים

ועדה מקומית:

תאריך:

