

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מס' פת' / מק / 85 / 1232

שנוי תכנית מתאר פת' / 2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת' / 10 / 1232 .  
פת' / 1232 / 10ב'.

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא תכנית שנוי מתאר פת' / מק / 85 / 1232
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: 3.759 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול כל שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספר הבתים: רח' שוולב משה, שד' בן ציון גליס 22.
7. גושים וחלקות: גוש 6354 חלקה 209.
- 8.
9. היוזם: נכסי פ"ת פלוס בע"מ רח' מצפה סביר 12 צור יגאל.  
טל': 09-7498801/2 פקס: 09-7493167
10. בעלי הקרקע: ציון לוי קבלנים בע"מ ח.פ. 511603433 רח' שמאי 25 ירושלים.  
באמצעות עו"ד יצחק גואטה רח' ההגנה 16 ב' פ"ת.  
טל': 03-9345111 פקס: 03-9340022
10. מחבר התכנית: רבקה סוקולוב, מ.ר. 10002 רח' דוד שמעוני 12 נוה עוז פ"ת.  
טל': 03-9242039 פקס: 03-9227638
11. מטרת התכנית: תכנית זאת באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:  
א. שינוי בקו בנין לצד צפון 4 מ' במקום 6 מ'. ע"פ ס' 62. א.א.4.
11. 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 העיריה בדרך אחרת.

15. האיזורים וחוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט קו בנין לצפון-4 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:

הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שנויים 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 חניג, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, חאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, 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 (הומדרכה) 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 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, שמאוויות, 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: נכסי פתח תקוה פלוס בע"מ.

רבקה סוקולוב  
אקדמית  
ת.ד. 1002

עורך התכנית: רבקה סוקולוב.

בעלי הקרקע: ציון לוי קבלנים בע"מ ח.פ. 511603433 רח' שמאי 25 ירושלים.  
באמצעות עו"ד יצחק גואטה רח' ההגנה 16 ב' פ"ת.

01.02.06

גואטה יצחק, עו"ד  
מ.ר. 32849  
ורח' ההגנה 16 ב' פ"ת  
טל. 03-9345571

גואטה יצחק

נכסי פתח תקוה פלוס בע"מ  
ח.פ. 511587865

ועדה מקומית פתח-תקוה  
אישור תכנית מס' פת/מק/1232/857  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
לפי סעיף 108 ג' לחוק  
מנהל אגף  
תכנון עיר  
מנהל אגף  
העיר  
י"י  
ועדה