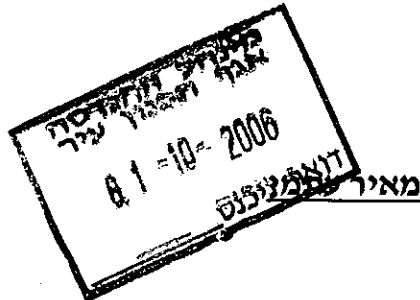




4016347

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1261/55
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/1261/19

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/1261/55.
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 בקני"מ 1:250.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.741 ד"מ
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' קלישר 45 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6389 חלקה: 13, 14.
8. היוזם: מאיר עתמי רח' המגינים 15 פ"ת טל': 0542259592.
9. בעלי הקרקע: מ.מ.י.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פ"ת טל': 03-9327029. פקס: 03-9327124.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:
 1. תוספת יח"ד מ-14 (12 ח"ד עפ"י תב"ע + 2 יח"ד בהקלה) יח"ד ל-15 יח"ד במפלס חדרים על הגג ללא שינוי בסה"כ זכוות הבניה ובגובה הבנין (עפ"י סעיף 62 א. (א) (8)) לחלקה 13 בלבד.
12. יחס לתכנית המתאר: 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 בעין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, תוכנית זו משנה את חלקה 13 בלבד. הוראות תוכנית פת/1261/19 חלות על חלקה 14.

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 יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. **האזורים והוראות הבניה:** בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

האזור	סימון בתשריט בצבע	חלקה	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות	סה"כ שטחי בניה במ"ר	קוי בנין				מס' יחיד		
						עיקרי	שירות	חזית	אחורי	צד צפון	צד דרום	
מגורים ב'	תכלת	13	768	קיים 6 ק' ע"ע + ח. על הגג (עפ"י תב"ע) 1 קומה (בהקלה) 7 ק' מוצע 7 ק' ע"ע + ח. על הגג	קיים 1,094	קיים 595.54	קיים 5	קיים 1124	קיים 841	קיים —	קיים 14	
					מוצע 1,094	מוצע 595.54	מוצע 5	מוצע 1124	מוצע 841	מוצע —	מוצע 15	

הערות: 1. שטח עיקרי כולל שטח ח. על הגג עפ"י פת/2000 א'.

2. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית פת/מק/1261/19 והמצב המוצע הינו כפי שיאושר בתכנית זו ועפ"י הקלה.

3. תוספת קומות ויח"ד תיהווה סטיה ניכרת.

4. לא תותר בניית ח. על הגג מעל קומה 8 חלקית.

16. **שטחי שירות:** שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

17. **אופן הבינוי:** הקיום המתחמים את הבניין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

18. **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.

19. **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 מגון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. במידה וקיימים עצים בגירים התוכנית שיש צורך לשנות את המצב הנוכחי הנושא יובא בפני הוועדה לשימור עצים.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס – למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

22. 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 ויידרש 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 על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות 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 יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

23. 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 הפנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

23. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 10/01/2006
 23/02/2006
 20/03/2006
 10/04/2006
 06/06/2006
 26/09/2006

חתימות:

יזם התכנית:


דורון גולדוסר
 אדריכל ובונה ערים
 מס' רישוי 37516

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:



ועדה מקומית פתח-תקוה

אישור תכנית מס' פת/מק/55/1261

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

לפי סעיף 108 לחוק

יור הועדה	מהנדס העיר	מנחל אגף תכנון עיר
--------------	---------------	-----------------------