

מזרחי

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/648/10

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/מק/648/9 רת ק ב ל

תיק מס':

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/648/10.
2. מסמכי התכנית:
 - א. תקנון.
 - ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים 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: 0.390 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' ברנשטיין 7
7. גושים וחלקות: גוש: 6361 חלקה: 95.
8. היוזם: מזרחי דוד רח' הגיא 5 הוד-השרון טל': 052-2425312.
9. בעלי הקרקע: מזרחי דוד, מזרחי יצחק, אייל שרון ואייל בצלאל.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029 פקס: 03-9327124.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:
 - א. תוספת 2 יח"ד, מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד, בבנין בהיתר, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה, קוי הבנין ומספר הקומות עפ"י סעיף 62 א (א) (8).
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"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 פי"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.

| יחיד | קוי בנין | | | | סה"כ שטחי בניה | | קומות | שטח | צבע | אזור |
|-----------|----------|-----------|---------|------|----------------|-----------------------|------------------------------|---------|------|--------------|
| | אחורי | צד דרום | צד צפון | חזית | שרות | עיקרי | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| קיים 6 | 5.4 | קיר משותף | 3.6 | 5 | 375 | * 504 ** 74 578 | קיים + 4 ע"ע ח. על הגג | 390 מ"ר | תכלת | מגורים ב' |
| מוצע 8 | מוצע | | | | מוצע | | מוצע + 4 ע"ע ח. על הגג | | | |
| | 5.4 | קיר משותף | 3.6 | 5 | 375 | 578 | | | | |

* שטח עיקרי עפ"י פת/2000/14.
** תוספת שטח עיקרי עפ"י פת/2000/א'.
תוספת יח"ד וקומות תהווה סטיה ניכרת.

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

17. **חדר טרנספורמציה:** חדר טרנספורמציה יימצא במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

18. **חניית מכוניות:** מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי 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 מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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. 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.

2. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

3. 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. **אי התאמות בשטחים המדוּדִים:** אי התאמה בשטחים המדוּדִים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965.

24. **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.

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

חתימות:

תאריך עדכון: 24/07/2005

12/02/2006

24/05/2006

50969786

שכנתו 3

יזם התכנית:

עורך התכנית: דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רישון 37516

בעלי הקרקע:

3586823

25618257

שכנתו 3
50969786

שכנתו 3
שכנתו 3

048308449-

שכנתו 3

| | | | |
|--|-----------|--------------------|---------------------------------|
| ועדה מקומית פתח-תקווה | | | |
| אישור תכנית מס' פתמקו 10/648 | | | |
| הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי שערך 108 ג' לחוק | | | |
| ראש הועדה המקומית | מנהל העיר | מנהל אגף תכנון עיר | מסמלה על הסמך וי"ר העדה המחוזית |