

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/579/11 תיק מס':
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/579/4
 ולתכנית פת/1211, ולתכנית פת/2000/14.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/579/11
2. מסמכי התכנית:
 א. תקנון.
 ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250, 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: 0.817 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הרצל 93 פי"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6383 חלקה: 221.
8. היוזם: נחמה גילאון, שמואל שמר אברהם ודוד שלומקוביץ' וש. קופמן חברה לבנין בע"מ מונטיפיורי 22 פי"ת טל': 03-9312198.
9. בעלי הקרקע: נחמה גיל און, שמואל שמר ודוד שלומקוביץ'.
 שפירא 34 פי"ת טל': 03-9314929.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:
 א. תוספת 2 יח"ד מ-12 יח"ד ל-14 יח"ד (עד 20%) (עפ"י א.62 (א) (8)).
 ב. תוספת 2 קומות מ-5 ק' ע"ע + ח. על הגג ל-7 ק' ע"ע + ח. על הגג.
 ג. שינוי בקו בנין צידי ואחורי עפ"י התשריט (עפ"י א.62 (א) (4)).
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 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.

מס' יח"ד	קווי בניין				סה"כ שטחי בניה במ"ר		מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד		חזית	שירות	עיקרי				
		מזרח	מערב							
קיים 12	קיים 6	קיים 4	קיים 5	קיים 7.5	693	1,215	קיים 5 קי ע"ע + ח. על הגג	810	צהוב	מגורים ג'
מוצע 14	מוצע 5.4 עד קומה ז' 6.8 לח. על הגג	מוצע 2.7	מוצע 5.4 עד קומה ז' 7.2 לקומה ז' וח. על הגג	מוצע 7.5			מוצע 7 קי ע"ע + ח. על הגג			

- הערות:
- * בנוסף לשטחים לעיל תותר בנית חדרים על הגג עפ"י פת/2000 א' ועפ"י קוי הבנין המוצעים.
 - * המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו.
 - * בעמודות שאין התייחסות לקיים/מוצע, תוכנית זו אינה משנה תוכניות התקפות קודם לתוכנית זו.
 - * תוספת יח"ד וקומות תהווה סטיה ניכרת.

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

17. **אופן הבינוי:** הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו. קוי הבנין כפי שמופיעים בתשריט מחייבים.

18. **חדר טרנספורמציה:** חדר טרנספורמציה יימצא במרתף תת קרקעי בהתאם

ובאישור חברת חשמל.

19. עתיקות:

א. 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.
ב. 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.
ג. 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.

20. **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.

21. **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.

22. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

23. **מבנים להריסה:** לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.

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

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.

חתימות:

תאריך עדכון: 26/05/2005

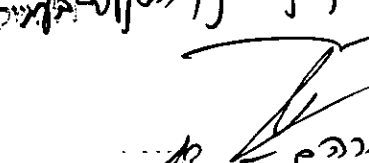
08/03/2006

10/04/2006

שלמה קופמן


חבר לקבלנות בנין
התאגדות בע"מ

יזם התכנית: שלמה קופמן (קבלן) - בנין ופיקוח
נמנה א.א.און -
לעב שלמה

עורך התכנית:  -
מס' רישון 37816

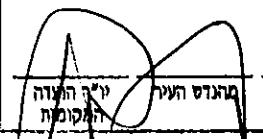
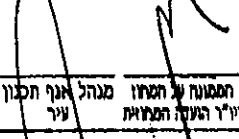
דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רישון 37816

בעלי הקרקע:

 (נמנה א.א.און) -
לעב שלמה
מאמק.ק.ר. 37816

ועדה מקומית פתח-תקווה

אישור תכנית מס' פת/מקו 11/579
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 ג' לחוק

	
יו"ר הועדה המקומית	מנהל אגף תכנון עיר