

## תקנון מס.

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה.  
תכנית מס' פתומקו 88\1209  
שינוי לתכנית מתאר מס' פתו\2000 על תיקוניה ולתביע מפורטת מס' פתו\71209

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פתומקו 88\1209
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 א': תכנית ק. קרקע, ק. א' ו-ג', ק. ב' ו-ד' ק. ה', ק. ו', גגות, חתך א' א', חזית לרח' שטמפפר בקנה מידה 1:100.
  - ד. נספח ב': סכימת השפעת הבניין המוצע על הבניין השכן בהתאם לכיוון קרני השמש במהלך היום.
  - ה. נספח א' מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 566 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שטמפפר 103 פי"ת.
7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקה 742.
8. היוזם: משפ' נהרי, משפ' זר, משפ' פלינט. רח' יהלום 6 פי"ת טל: 054 - 4724648
9. בעלי הקרקע: משפ' נהרי, משפ' זר, משפ' פלינט. רח' יהלום 6 פי"ת טל: 054 - 4724648
10. מחבר התכנית: יוסי שמעוני - אדריכל מ.ר. 81038, רח' לוחמי סיני 4 רמת-גן  
נייד: 054 - 5274275 טל פקס: 03 - 5749493
11. מטרת התכנית:
  - א. הגדלת מס' יח"ד מ- 8 יח"ד ל- 11 יח"ד סה"כ, ללא הגדלת אחוזי הבניה המותרים - עפ"י סעיף 62.א. 8.
  - ב. תוספת קומה אחת מ- 4 ע"ע + חדרי גג ל- 5 ע"ע + דירת פנטהאוז במפלס אחד - עפ"י סעיף 62.א. 5.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת\ 2000 על תיקוניה, 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 קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים: (השטחים המצויינים הינם במ"ר אלא אם צויין אחרת)

קווי בניין	קומות	מס. יח"ד	שטח בניה עיקרי	שטח מגרש		חזית		
						צד מז' צד מע' אחורי		
6 0 4 5	4 ע"ע + חדרי גג	8	857.4	566	קיים			
6 0 5 5	לקומה ה'							
6 0 6 5	לקומה ו'							
5.4 ע"פ תשריט	5 ע"ע + פנטהאוז במפלס אחד	11	857.4	566	מוצע			
5.4 ע"פ תשריט	לקומה ה'							
5.4 ע"פ תשריט	לקומה ו'							

הערות: 1. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, וכו'.  
2. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.

15. אופן הבינוי: הקווים המתחמים את הבינוינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

16. חזיתות: יבוצעו בתאום עם הבניין הצמוד מבחינת גבהי מפלסים ובתאום עם אדריכל העיר. חיפוי המבנה יהיה חיפוי קשית.

17. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.  
הוועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח 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 הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

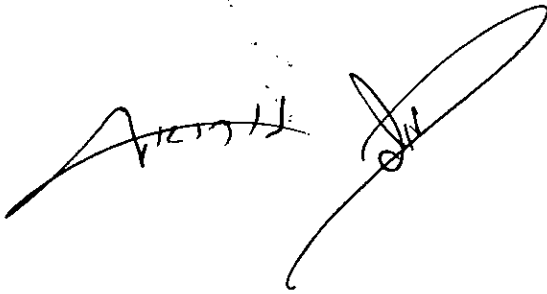
19. היטל השבחה: הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

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

21. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה וואו דרישה כלשהיא כלפי הוועדה המקומית פתח-תקוה וואו עיריית פתח-תקוה בגיוהכנת התכנית וביצועה.  
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנייל מהיזם.

22. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימות:

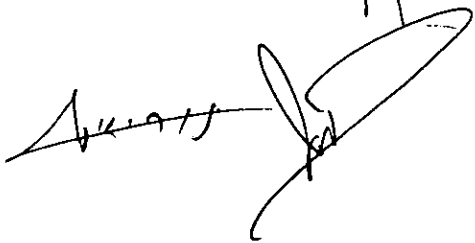


יזם התכנית:  
מ. ר. 81058  
א. ד. א. ג. ל.  
יוסי שמעוני

ועדה מקומית פתח-תקוה  
אישור תכנית מס' פת/מק 88/209  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בתיבה מס' 55 ביום 26.11.00

מנהל אגף תכנון עיר	מנהל תעוד	יוסי שמעוני
-----------------------	--------------	----------------

עורך התכנית:  
מ. ר. 81058  
א. ד. א. ג. ל.  
יוסי שמעוני



בעלי הקרקע:  
מ. ר. 81058  
א. ד. א. ג. ל.  
יוסי שמעוני