

עופר קופמן

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1201/79
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/1201/34

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/1201/79
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. תכנית בינוי הערוך בקנה מידה 1:250.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.501 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אנילביץ מרדכי 3, פי"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6386 חלקה: 75.
8. היוזם: שלמה קופמן חברה לקבלנות בנין ולהשקעות בע"מ, רח' מונטיפיורי 22 פתח – תקוה טל': 03-0312198.
בינה ודוד בן חור, רח' אנילביץ מרדכי 3 פתח – תקוה טל': 03-9333789.
9. בעלי הקרקע: בינה ודוד בן חור רח' אנילביץ מרדכי 3 פי"ת טל': 03-9333789.
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-6 ל-8 עפ"י סעיף 62א. (א) (8).
 - ב. שינוי בקו בנין צד מ-4 מ' ל-3.6 עפ"י סעיף 62א. (א) (4).
 - ג. שינוי בקו בנין אחורי מ-6 מ' ל-4.5 עפ"י סעיף 62א. (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' יחיד	קווי בניין			סה"כ שטחי בניה במ"ר		מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית	שירות	עיקרי				
קיים 6	קיים 6	קיים 4	קיים 4	קיים 430	קיים 672	קיים 4 ק' ע"ע + ח. על הגג	476	תכלת	מגורים ב'
מוצע 8	מוצע 4.5	מוצע 3.6	מוצע 4	מוצע 430	מוצע 672	מוצע 4 ק' ע"ע + ח. על הגג			

הערות: 1. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו.

2. שטח הבניה העיקרי כולל ח. על הגג עפ"י פת/2000 א'.

3. שינוי במספר הקומות ובמספר יחיד יהווה סטיה ניכרת.

4. קומות ח. על הגג תיבנה ע"פ המצויין בתשריט.

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.

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

19. **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.

20. **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.
במידה וקיימים עצים בגירים בתחומי התוכנית שיש צורך לשנות את המצב הנוכחי הנושא יובא בפני הוועדה לשימור עצים.
21. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. **מבנים להריסה:** לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.
23. **איכות הסביבה:** השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
24. **שיפוי:** היזום 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 מהיזום.
25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חתימות:

תאריך עדכון: 26/12/2005
20/03/2006
01/05/2006
17/05/2006
22/02/2007

שלמה קרמל
חברה לקבלנות בנין
ולחשקעות בע"מ

יזם התכנית: ק-ח/ק : בן-תוני סג

עורך התכנית: אמנון קלמן גרין

דודו גולדוסר
אדריכל ובוה ערים
מס' רשיון 37516

בעלי הקרקע:

ק-ח/ק : בן-תוני סג

ועדה מקומית פתח-תקוה
אישור תכנית מס' פת/מק/79/1201
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 60 ביום 26.12.06

מנהל אגף לתיכנון יזם	מנהל היזם
-------------------------	--------------