

1. שם תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/10/2000
2. מסמכי התכנית: א. התקנון
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.685 דונם.
5. תחולת התכנית: התכנית הזו תחול על שטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' נבטים 1 פ"ת, רח הבטחון 6 פ"ת
7. גושים וחלקות: גוש 6368 חלקה 180.
8. היוזם: ריטרסקי דוד.
כתובת: רח' המלך יוסף 30 ר"ג טל. 03-6779123
9. בעלי הקרקע: ריטרסקי דוד.
כתובת: רח' המלך יוסף 30 ר"ג טל. 03-6779123
10. עורך התכנית: מטקוביץ' – אדריכלים, מ.ר. 35317. רח' ויצמן 130 כ"ס טל. 09-7678374
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה כדלקמן:
 - א. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי ע"י תוספת 3 קומות מ-4 ל-7 קומות
 - ב. תוספת גובה- מ-15 מ' ל-28.50 מ'.
 - ג. שינוי קו בניין לחזית- מ-4 מ' ל-1.65 מ', לצורך תוספת מעלית וחדרי מיגון קומתיים.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/2000/10 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 תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, יישארו בעינם 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 ויירשמו ע"ש עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:
בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

קו בניין			גובה הבנין	מס' קומות	שטח מגרש בדונם	הסימון בתשריט	מגרש
צדדי	קדמי לרח הביטחון	קדמי לרח נבטים	15 מ'	4 ק' + 2 ק' במרתף + חדר מכונות על הגג	0.648	סגול	180-1 תעשייה קלה
	4	4					
			---	-----	0.037	ספיה	180-2 דרך

מצב מוצע

קו בניין			גובה הבנין	מס' קומות	שטח מגרש בדונם	הסימון בתשריט	מגרש
צדדי	קדמי לרח הביטחון	קדמי לרח נבטים	28.50 מ' סה"כ כולל ח. מכונות	7 ק' + 2 ק' במרתף + חדר מכונות על הגג	0.648	סגול	180-1 תעשייה קלה
	ללא שינוי	ללא שינוי					
			-----	-----	0.037	ספיה	180-2 דרך

- הערות: 1. במצב קיים המצב עפ"י תכניות תקפות הקודמות לתכנית זו, במצב מוצע המצב עפ"י תכנית זו.
2. תנאי להיתר בניה-שיפוץ וגמר אחיד לכל הבניין.
3. הבניה לחזית לתוספת מעלית וממ"קים.

16. אופן הבינוי: הקוים המנחים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שיישמרו הוראות תכנית זו.
17. חניית מכוניות: החניה תינתן עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר, מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה. הועדה רשאית לקבוע מס' חניות העולה על התקן.
18. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
20. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ולא תהיה תביעה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
21. לא יינתן טופס 4 ותעודת גמר ללא שיפוץ המבנה הקיים.
22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 11.06.2007
נ ת ק ב ל
 ת"ס מס':

מטקונית אדריכלים
 אילנה סגור קטן
 112632
 אדריכלית - מ.

חותמות:

אדריכל:

יזם:

בעלי הקרקע:

ועדה מקומית פתח-תקווה
 אישור תכנית מס' פתמק 4d/1151
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 לפי סעיף 108 ג' לחוק

הממונה על המחוז וי"ר הועדה המחוזית	מנהל אגף תכנון ער	מהנדס העיר	יו"ר הועדה המקומית
---------------------------------------	----------------------	------------	-----------------------