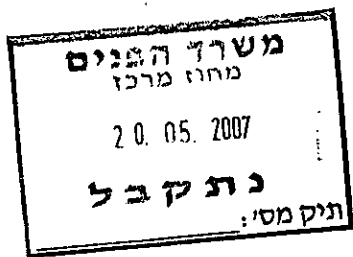


4016802



מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/ 73/ 1201

שינוי לתכניות מתאר מס' פת / 2000, פת/ במ/ 2000 / 14

שינוי לתכנית מפורטת מס' פת/ 1201 / 34

1. שם התכנית: תכנית תקרא תכנית שינוי מתאר פת/73/1201 נבדק וניתן להפקיד/ לאשר - התמורה

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 27.9.07

תאריך 9.9.07

מתכננת המחוז

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון: 4 עמודים

(ב) תשריט: התשריט המצרף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 / 1:1250 מהווה חלק

בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

(ג) נספח בינוי - מחייב.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 0.710 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחל על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

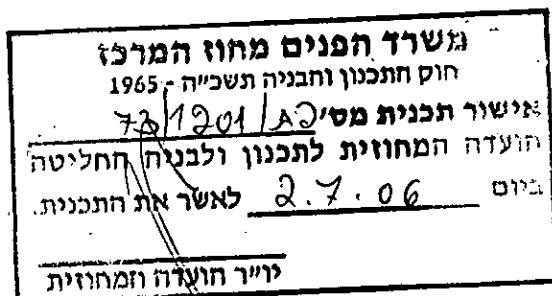
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' בן יהודה 47 - פתח תקוה

7. גושים וחלקות: גוש: 6386, חלקה: 218

8. היוזם: חדש שרון יזום בניהול בע"מ - רח' התעש 20 - כ"ס - טל: 09-7666220
פקס: 09 - 7666424

9. בעלי קרקע: שונים

10. מחבר התכנית: ראובן זשינסקי - אדריכל - רח' אודם 33, צור יגאל - ר. מס' 41118
טל: 09-7495238, פקס: 7492844



- 11. מטרת התכנית :** תכנית זו באה לשנות תכנית מפורטת מס' פת/1201/34 כדלקמן :
- (א) שינוי יעוד מאזור מגורים ב-2 לאזור מגורים ב' – 2 מיוחד.
- (ב) קביעת הוראות וזכויות בניה
- (ג) הוספת יח"ד מ-9 ל-13 יח"ד
- (ד) קביעת מס' קומות בבנין קיים מ-3 ע.ע ל-4 ע.ע. וקומה חלקית בנסיגה של 2 מ' לכל כיוון מקונטור המבנה. לא יותרו חדרים על הגג.
- (ה) קביעת קווי בניין (ע"פ נספח בינוי)

- 12. יחס לתוכניות מתאר :**
- על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר מקומית פת מס' פת/2000, פת/במ/2000/14 על תיקוניהן להלן תכניות מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכניות 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 בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

- 14. האזורים והוראות הבניה :**
- בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות למעט השינויים הבאים :

קווי בניין (מטר) (ע"פ נספח בינוי) *בקומות א'-ד' לפי קונטור הקיים									
אזור	סימון בתשריט	שטח המגרש במ"ר	שטח בניה עיקרי ב- %	מס' קומות	שטחי שירות ב- % משטח עקרי	קומה	חזית	צד	אחור
מגורים ב'2 מיוחד	כחול עם פסים אנכיים	710	175	4 ע.ע + קומה חלקית	35	*א'-ד'	3	3.40-14	3-14
						ה' (קומה חלקית)	נסיגה של 2 מ' מכל כוון מקונטור המבנה		

- הערות :** (1) שטחי השירות כוללים : ממ"קים , חדר מדרגות, לובי כניסה, מתקני טכניים, על פי התקנות.
- (2) המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקופות קודם לתכנית זו. המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.
- (3) העלאת מספר יחידות הדיור תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002

15. אופן הבינוי:

קווי הבינוי ומספר הקומות כפי שמופיעים בתשריט הבינוי, מחייבים. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות התכנון בתנאי שישמרו קווי הבינוי, מספר הקומות, צפיפות יחידות הדיור והתכסית הפנויה.

16 תנאי בהיתר בניה:

שיפוץ חזיתות הבינוי בתיאום ואישור האדריכל ומהנדס העיר.

17 חניית מכוניות

החניה תינתן בתחום המגרש בהתאם לתקן ולא יפחת מהמצוין בנספח הבינוי.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פיתוח 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. חומרי גמר: אבן נסורה וטיח מותז עדין.

19. גינון: 25% משטח המגרש יהיה מיועד לגינון בלבד.

20. רשות העתיקות: הועדה המקומית לא תיתן היתר בניה, שימוש ופעילות לגבי כל שטח שהוכרז כאתר עתיקות על-פי חוק העתיקות, תשלי"ח-1978, אלא על פי התנאים שיקבע על ידי מנהל אגף העתיקות או מי שמורשת על ידו, בכל מקרה ומקרה.

21 היטל השבחה: היטל השבחה יגבה ע"פ החוק.

22. סעיף שיפוי:

היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פיית בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

23. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 15.05.2006
נתקבל
 תיק מס':

24. חתימות

מלש שרון
 מוזס ויאגל בע"מ

יוזם התכנית

דאובן זשינסקי
 אודיכל

עורך התכנית

זרע' ירוא" כלח
 המאנקים בידי

דורי גז'בין. עו"ד דין
 ההסתדרות ד' פתח תקוה 49540
 03-9130603.70 פקס 03-9130804.00

בעלי הקרקע

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר פת' / 73 / 1201	בישיבה מס' 30 מיום 3.8.03	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	בהנדס העיר	יו"ר הועדה

ועדה מקומית

ועדה מחוזית