

4017/49



מיטלמן

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1152/19

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/1152.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/1152/19.
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: 0.533 ד'
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' מימון פינת רח' הלל זכריה.
7. גושים וחלקות: גוש: 6388 חלקה: 123.
8. היוזם: מיטלמן משה ומיטלמן איריס (ליפשיץ), הפעמון 12 ראש - העין טל': 052-4328806.
9. בעלי הקרקע: מיטלמן משה ומיטלמן איריס (ליפשיץ).
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 1 יח"ד מ-7 יח"ד ל-8 יח"ד מבלי לשנות את סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62א (א) (8).
 - ב. שינוי בקו בנין צדדי מ-4 מ' ל-3.6 מ'.
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.

האזור	סימון בתשריט בצבע	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות	קווי בניין		מס' יח"ד	שטחי בניה	
				צד דרום	צד מזרח		עיקרי	שירות
מגורים ב'	תכלת	533	קיים 4 ק' ע"ע + ח. על הגג	קיים 4	קיים 4	קיים 7	קיים 661.3	קיים 430
			מוצע 4 ק' ע"ע + ח. על הגג	מוצע 3.6	מוצע 3.6	מוצע 8	מוצע 661.3	מוצע 430

- הערות: 1. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו מצב מוצע עפ"י תוכנית זו.
2. תותר בניית ח. על הגג עפ"י פת/2000 א'.
3. שטח יח"ד ממוצעת לא יפחת מ-70 מ"ר עיקרי.
4. תוספת יח"ד תהווה סטיה ניכרת.

16. **זיקת הנאה:** לא יוצא היתר בניה אלא אם כן נרשמה זיקת הנאה לטובת הציבור עפ"י המסומן בתשריט התב"ע בקווקו בשטח של 69 מ"ר, מחלקה 123 לטובת חלקת דרך 192.

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

18. **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.

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

20. **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.

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

26. 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.

27. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 25/01/2005

10/05/2005

19/07/2005

19/12/2006

חתימות:

יזם התכנית:

22/10

עורך התכנית:

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37518

בעלי הקרקע:

20/12