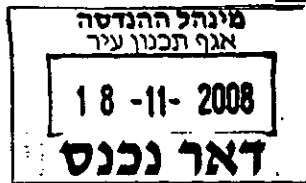


טשרנובילסקי אורי



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1210/53

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה פת/1210/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/1210/53

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500, 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: 0.659 ד'.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' יהודה הלוי 14

7. גושים וחלקות: גוש: 6379 חלקה: 141

8. היוזם: אורי טשרנובילסקי היבנר 25 פ"ת

9. בעלי הקרקע: טשרנובילסקי חנה, מידן בתיה, טשרנובילסקי יוסי, טשרנובילסקי אורי.

10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פ"ת טל: 03-9327029.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:
א. תוספת 2 יח"ד מ-10 יח"ד ל-12 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות (עפ"י סעיף 62 א (א) (8)).
ב. תוספת 1 קומה מ-5 ק' ל-6 ק' (עפ"י סעיף 62 א (א) (5)).
ג. קביעת קו בנין צדדי 4.5 מ' ל-5 ק' 5.4 מ' לקומה שישית ו-6.3 מ' לקומת ח. על הגג (עפ"י סעיף 62 א (א) (9)).
ד. הקטנת קו בנין אחורי ב-10% מ-6 מ' ל-5.4 מ' (עפ"י סעיף 62 א (א) (9)).

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"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 10	קיים 6	קיים 5	קיים 4	קיים 590	קיים 1,034	קיים 5 קי ע"ע + ח. על הגג	640	צהוב	מגורים ג'
מוצע 12	מוצע 5.4	מוצע 4.5 ל-5 קומות 5.4 לקומה שישית 6.3 לח. על הגג	מוצע 4	מוצע 590	מוצע 1,034	מוצע 6 קי ע"ע + ח. על הגג			

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

מצב מוצע עפ"י תוכנית זו.

2. תוספת יחיד וקומות תהווה סטיה ניכרת.

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

17. **אופן הבינוי:** הקווים 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 מסי 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.

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. **רשות העתיקות:**

1. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

25. **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.

26. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

תאריך עדכון: 01/08/2005
19/12/2005
22/01/2006

חתימות:

אוריאל גולדוסר

יוזם התכנית:

דודון גולדוסר
אוריאל גולדוסר
מס' רישון 37516

עורך התכנית:

דודון גולדוסר

בעלי הקרקע:

ועדה מקומית פתח-תקוה
אישור תכנית מס' פת/מק/53/1210
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 ג' לחוק
מנהל אגף
תכנון עיר
מנהל אגף
תכנון עיר
מנהל אגף
תכנון עיר