

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה
תכנית מס' פת/מק/24/1208.
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, לתכנית מס' פת/2000/א',
לתכנית מס' פת/מק/2000/ד', לתכנית מס' פת/במ/2000/14,
ולתכנית מס' פת/1208.

23.02.2011

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/24/1208.

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 תנועה ובינוי: הערוך בקנה מידה 1:100.

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

4. שטח התכנית: 0.619 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' חזון איש 3 פי"ת.

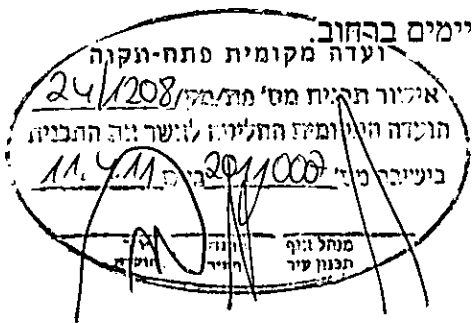
7. גושים וחלקות: גוש 6324 חלקה 74.

8. היוזם: ר.אביטל בע"מ.
כתובת: רח' הנריטה סולד 4 פי"ת. טל. 050-768764.

9. בעלי הקרקע: 1. ר.אביטל בע"מ.
כתובת: רח' הנריטה סולד 4 פי"ת. טל. 050-768764.

10. מתבר התכנית: מטקוביץ-אדריכלים, רח' ויצמן 130 כפר-סבא, מ.ר. 35317,
טל. 7678374 - 09, פקס. 7662532 - 09.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:
א. שינוי הוראות בדבר בינוי ובעצוב אדריכלי ע"י תוספת 2 קומות מ-4 ע"ע +
חדרי גג ל-5 ע"ע + קומה 6 חלקית ללא חדרי גג עפ"י סעיף 62 א (5).
ב. שינוי קוי בנין עפ"י סעיף 62 א (4): לצד: קומות א-ד מ-4.0 ל-3.60 מ',
קומה ה' מ-5.0 ל-4.50 מ', קומה ו' מ-6.0 ל-5.40 מ'.
צד צפוני: כל הקומות 3.00 מ' לקיר אטום.
צד דרומי: 4.50 מ' לקיר אטום - קומה ו'.
לחזית: מ-10.0 ל-8.00 מ' לפי קו בניינים קיימים בהחוב.
לאחור: מ-6.0 ל-5.40 מ'.



- ג. הגדלת מספר יח"ד מ-8, ל-11 יח"ד ללא הגדלת השטחים המותרים לבניה עפ"י סעיף 62א (8).
- ד. העברת 37 מ"ר מחדרי גג לקומה ו' עפ"י סעיף 62א (5).
- ה. בליטת מרפסות שמש לחזית 1.5 מ'.

12. יחס לתכנית מתאר:

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 תכניות מפורטות 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 ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש בדונם	שטח בניה עיקרי ב - % במ"ר	מס' יח"ד	מס' קומות	שטחי שרות ב - % מעקרי	קווי בניין	צד	חזית	אחור
חלקה 74 מגורים ב'	תכלת	0.619	110% 75+ מ"ר 37 + מחדרי גג 792.90 = מ"ר	8	4 ע"ע + חדרי גג	65%	קווי בניין	4 מ' - קומות א-ד.	10 מ'	6 מ'

מצב מוצע

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש בדונם	שטח בניה עיקרי ב - % במ"ר	מס' יחיד	מס' קומות	שטחי שרות ב - % מעקרי	קווי בניין	אחור
							חזית	צד
חלקה 74 מגורים בי	תכלת	0.619	110% 75+ מ"ר 37 + מ"ר מחדרי גג 792.90 = מ"ר	11	5 עי"ע + קומה 6 חלקית ללא חדרי גג	65%	8 מ' מ' 3.60 מי - קומות א-ד. 4.50 מי - קומה ה' 5.40 מי - קומה ו' צד צפון-כל הקומות - 3.0 מ' לקיר אטום צד דרום - 4.5 מ' בקיר אטום בקומה ו'	5.4 מ' מ'

- הערות:** 1. העברה של 37 מ"ר עיקרי מחדרי גג לקומה ו'.
2. שטחי שירות: 65% מהשטח העיקרי עבור ממ"ד, חדר מדרגות, מתקני טכניים, וכל האמור עפ"י התקנות.
3. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו. המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.

16. אופן הבינוי:

הקווים המתחמים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון.
הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכניות:

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. סידורי תברואה:

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
3. במסגרת תכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבת דואר.

20. מבנה להריסה:

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

21. חדר טרנספורמציה:

חדר טרנספורמציה ימצא בקווי בנין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל

22. סעיף שיפוי:

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

23. שטח מגרש מינימלי:

שטח מגרש המינימאלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

24. תנאי להוצאת היתר יהיה: א. קבלת התחייבות המשיבים לביצוע שינויים בהצבת קולטי השמש של העוררים במטרה להקטין למינימום את נזקי ההצללה.
ב. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין שלא יבנו חדרי מגורים על הגג פרט לחדר מכונות למעלית, חדר מדרגות, עלית גג.

25. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

26. זמן ביצוע:

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

חותמות:

אדריכל:

היזם:

הבעלים: