

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה  
תכנית שינוי מתאר מס' פת' / מקו"מ 5) /  
שינוי לתכנית מתאר מס' פת' / 2000 ולתכנית מס' פת' / 14 ולתכנית  
מס' פת' / 1218 / 4 / 1218 / 2א'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינויים מתאר פת' / מקו"מ 5 / 1218
2. מסמכי התכנית:
  - א. תקנון נכולל 3 דפי הוראות.
  - ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
  - ג. תכנית בינוי
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.506 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' חבד 6.
7. גושים וחלקות: גוש 6389 חלקות 154.
8. היחס: חברת כתש בניה בע"מ.  
כתובת: העליה השניה 6/2 הרצליה טל' 09-560810, 052-509037.
9. בעלי הקרקע: אגא לאה.
10. מחבר התכנית: אדריכל מאיר גיא רח' טשרניחובסקי 24 הרצליה, 09-575178 מס. רישיון: 19289.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה כדלקמן:
  - א. הגדלת מס' יחידות מ 6 ל 7 ללא הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לפי התקנות, (יחידה 6 אושרה בהקלה).
  - ב. הקטנת קו בנין אחורי מ 6מ' ל 5.4 מ' ובצד מ 4מ' ל 3.6 מ', ע"פ היתר מאושר
  - ג. הבלטת גזוזטראות לפי היתר מאושר.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת' / 2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

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 פתח תקוה 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 הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחזי הבניה.

אזור	צבע	שטח מגרש	שטח בניה עיקרי	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח בניה במ"ר	תכסית	מ.ס. יחידות	קווי בנין		
								חזית	צד	אחור
מגורים ב'	חכלת	396	503	327	830	49.59	7.0	5.0	3.6	5.4

הערות: 1. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חניות מקורות וכו'.

2. תותר העברת 5% משטח עיקרי לשטח שרות ולהפך.

16. אופן הבינוי: הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. לשביעות רצון מהנדס העיר.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון הניה, 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.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.

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

22. א. אי התאמות בשטחים המדודים: אי התאמה בשטחים המדודים בן השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965, אם שעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטה הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

23. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.  
זם התכנית: חברת כתש בניה בע"מ  
~~חברה לבנין והשקעו~~  
עורך התכנית: אדריכל מאיר גיא. מ. גיא אדריכלים בע"מ  
טל. 587826, 508486-7  
רשיון מס' 19289  
בעלי הקרקע: אגא לאה.

