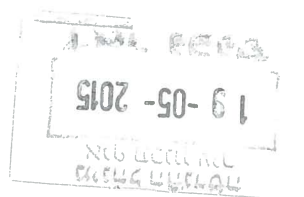


מסמך א' - תקנות התכנית

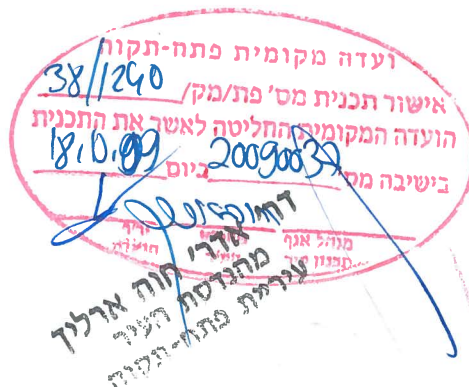
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה



תכנית שינוי מתאר פת' /מק/ 1240 / 38
שינוי לתוכנית מתאר פת' /מק/ 1240
ולתכנית מתאר פת' / 2000 על תיקוניה

טבלת עדכונים

מס'	תאריך	מספר מסמך	מהות העדכון
1	26.06.08	TABA-1	לתוקף (הערות)
2	02.09.08	TABA-2	לתוקף (הערות)
3	20.11.08	TABA-3	לתוקף (הערות)
4	08.12.08	TABA-4	לתוקף (הערות)
5	10.03.09	TABA-5	נוסח מוסכם לתוקף
6	10.05.09	TABA-6	לתוקף
7	1.05.11	TABA-7	לתוקף לאחר החלטת ועדת ערר
8	11.06.12	TABA-8	לתוקף לאחר החלטת ועדת ערר מס 2
9	09.05.13	9TABA-	לתוקף לאחר הסכמות עם העיריה



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/1240/38
2. מסמכי התכנית: א. תקנון הכולל 4 דפי הוראות.
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.920 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. כתובת התוכנית: רח' רבקה שווימר 7,9, רח' העצמאות 13
7. גושים וחלקות: גוש: 6715
חלקה: 147, 146 (חלק)
8. היוזם: 1. גרוס שלום, רח' רבקה שווימר 7 פ"ת: טלפון: 03-9337293
2. אברהם אדריאן ורודיקה, רח' העצמאות 13 פ"ת
טלפון 03-9337446
9. בעלי הקרקע: 1. גרוס שלום, רח' רבקה שווימר 7 פ"ת: טלפון: 03-9337293
2. אברהם אדריאן ורודיקה, רח' העצמאות 13 פ"ת
טלפון 03-9337446
10. מחבר התכנית: טל נחומי- אדריכל ומתכנן ערים
רח' הפרדס 14 רמות השבים
טלפון: 09-7451085
פקס: 09-7486614
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות את תכנית המתאר המקומית כדלקמן:
שינוי בקו בניין צדדי מזרחי בחלקה 147 וכן בקו בניין צדדי מערבי בחלקה 146 מ- 3.0 מ' ל- "0" מ' כמסומן בתשריט. אין באמור כדי לפגוע בקווי הבנייה המסומנים בתשריט.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר פת/2000 על תיקונייהן (להלן: התכנית הראשית) למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה ויתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תוכנית מפורטת בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תוכנית זו, ישארו בעינם למעט השינויים שניקבעו בתוכנית זו.

14. אזורים והוראות הבניה:
מצב קיים:

קווי בניין				צבע	חלקה
מערב	מזרח	דרום	צפון		
5 מ'	3 מ'	4 מ'	4 מ'	כתום	147
3 מ'	6 מ'	4 מ'	----	כתום	146(חלק)

מצב מוצע:

קווי בניין				צבע	חלקה
מערב	מזרח	דרום	צפון		
5 מ'	0 מ'	4 מ'	4 מ'	כתום	147
0 מ'	6 מ'	4 מ'	----	כתום	146(חלק)

הערות:

1. שטחי הבניה המותרים ע"פ התב"ע התקפה. תוכנית זאת לא משנה את שטחי הבניה המותרים.
2. בעת הריסת המבנה הקיים, הבנייה תעשה ע"פ הוראות פת/2000 על תיקוניה, למעט תוכנית זו.
3. המצב הקיים בתוכנית זו הינו מצב קיים עפ"י התוכניות התקפות קודם לתוכנית זו.
4. בחלקה 146 תותר בניית חניה מקורה בקו בניין "0" כמסומן בתשריט כאיזור משובץ כתום. בקומה השנייה תותר בניה עד 0.83 מ' לאורך קו הבניה בחלקה 147 ע"פ התשריט בלבד.
5. לא יותרו פתחים בין החלקות 146, 147 בקו בניה 0.83 מ' מעבר לבניה הקיימת המסומנת בתשריט. בניה בקו בניין 0 בקירות אטומים בלבד.

15. אופן הבינוי:
הבינוי כפי שמופיע בתשריט הינו מחייב. שינוי בבינוי יהיה בסמכות ועדה מקומית.

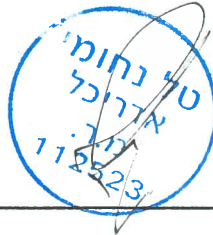
16. חניית מכוניות:
מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה בשונה מהתקן.

17. תוכנית פיתוח:
לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח 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 מגוון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

18. היטל השבחה:
הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. סעיף שיפוי:
1. היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התוכנית וביצועה. לא יוצא היתר בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
2. כל אחד מיחידיו היוזם יהיה אחראי לבניה שאושרה בחלקתו הוא.

20. שלבי ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה כחוק.



חתימת עורך התכנית:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעלי הקרקע:
