



13

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה (563) 22
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק. 2000 ולתכנית מס' 563/11.

22)563/11

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי מתאר פו'

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון. הכולל 3 דפי הוראות.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 והכל העניינים הנוגעים

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג. תכנית בינוי, הכוללת חתך בק"מ 1:100.

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

4. שטח התכנית: 0.409 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המיועד בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' רוטשילד 35 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש 6375 חלקות 22

8. היוזם: מאיר מוסרי

כתובת: רח' רוטשילד 35 פ"ת.

9. בעלי קרקע: מאיר ושרה מוסרי

כתובת: רח' רוטשילד 35 פתח-תקוה.

10. מחבר התכנית: וולדמיר שולמן רח' המגינים 17 סינת' בא"י 14 פ"ת. ונתאר מקומית.

11. מטרת התכנית: תוכנית זו באה לשנות תכנית

א. תוספת בית-כנסת בקומה ראשונה מעל קומת מגורים קיימת מבלי לחרוג מסך אחוזי הבניה המותרים.

ב. הקטנת קווי בנין לצדדים ב- 2.93 מ' ול- 3.00 מ' ולאחור 3.60 מ'.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הריאות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר. במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת פ"ד שתכנית זו קבלה תוקף, קבלו בתוקף לפ"ד תשארנה בתוקף, לצרכי ציבור, אלבד הפקעות נוספות

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור לחוק התכנון והבניה בהתאם לסעיף 188 ע"י הרשות המקומית תשכ"ה-1965 יופקדו

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש	שטח בניה עיקרי ב-מ"ר בקומה	מס' קומות	שטחי שירות ב-מ"ר	סה"כ שטח בניה ב-מ"ר	תכסית קרקע	קווי בנין		
								חזית	צד	אחור
מגורים ג'	צהוב	כמסומן בתשריט	קיים 94.6 מ"ר קרקע מוצע 34.6 ק"א סה"כ 65.9 מ"ר	מוצג 2 (מ"ר 5) קיים 2	מוצע 31.3 ק"א 34.6 סה"כ 65.9 מ"ר	342.7	31%	5	2,937.77	3.60

עניית פיות מיוחדות
אגף תכנון

הערות:

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

2. לפי פה-2007, לטווח הבניה הנאמרה 30% בלבד, 5 ק"א-8, סכ"מ 150 ע"מ.

16. אופן הבינוי: הקיים 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.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר 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 הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

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. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

עורך התכנית: וולדמיר שולמן המגינים 17 פתח-תקוה.
בעלי הקרקע : מאיר ושרה מוסרי.

וה-רוטש

2 108

ועדה מקומית <u>בני-ברק</u>			
אישור תכנית מס' <u>563</u>			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בשיבה מס' <u>108</u>			
קוטר הועדה	מחירים העיר	מחול אגף תגבול עיר	מחול מיטת התכנון