



1

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000..פת/1268/20

42/1268

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר פת/מק/42/1268.
2. מסמכי התכנית: 1. תקנון.
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו יערך בקנה מדה: 1:250 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. בנוי בק.מ. 1:100. כולל: חניה וקומת קרקע, קומה טפוסיט, וחדרי גג, חזית וחתך.
3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 482 מ'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.
6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים. רח' השופט ברנדייס 15, פ'ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 310.
8. היזם: חברת "ד.נ. 1990" בע"מ כתובת: רח' אבא אחימאיר 33 פ'ת.
9. בעלי הקרקע: חברת "ד.נ. 1990" בע"מ כתובת: רח' אבא אחימאיר 33 פ'ת.
10. מחבר התכנית: מנחם שפי- (ת.ז. 246344), עמית מולד (שפי), אדריכלים ומתכנני ערים ומהנדס אסף שפי.
11. מטרת התכנית:
 - א. חלוקה שונה של שטחי הבניה הכוללים.
 - ב. תוספת 1 דירה.
 - ג. הקטנת קו בנין צידי ל- 3.60 מ'.
 - ד. הבלטת גזוזטראות מעבר לקו בנין.
13. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000, על תקוניה, להלן תכנית המתאר, במדה שלא שונו ע"י תכנית זו.
14. רשום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון הבניה התשכ"ה יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם 'עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס החלוקה לאזורים ושטחי בניה:

קו' הבנין	שטח כולל סה"כ	שטחי שדות		שימוש עיקרי		קומות	האזור יעוד וצבע	מס' חלקה ושטחה במ'ר
		%	מ'ר	%	מ'ר			
אחר	חזי	צד	מ'ר	להלג'רש	מ'ר	מ'ר	מ'ר	מ'ר
רחוב 5 שצפ 4	3.6	934	29.9	139	126.0	585	מגורי ב' תכלת	א' 464
			29.5	137	12.7	59		
			3.0	14	138.7	644		
			62.4	290			ס'ה	

1. תותרנה 8 דירות.

2. מרפסות שמש לפי התשריט.

3. לא תותרנה הקלות נוספות.

4. יורשו העברת עד 5% משמוש עיקרי לשטחי שדות ולהיפך.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלא בתנאי שישמרו הוראות התכנית.

17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר.

18. תכנית פתוח: לא ינתן 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 מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק תכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אשורה כחוק.
שלבי הבצוע של הפקעות השטחים הצבוריים תוך 3 שנים.

דף חתימות

חתימת היזם:

דניאל בע"מ
42/1268/מק

חתימת בעל הקרקע:

שמי מנחם אוריכל-שפי אסף מהגדרס

חתימת המתכנן:

מולד עמית אוריכלית

חתימת הועדה המקומית:

ועדה מקומית בית-שקל

אישור תכנית מס' ב-מ/מק/1268/42

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 14.7.96 ביום 14.7.96

יו"ר	מזכיר	מנהל אגף
התע"ה	התע"ה	זכרון עיר

R270296.122
R020496.122