

2340/2

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה (55) (209) פת/מק
תוכנית שינוי מתאר מס' פת/מק 2000
שינוי לתוכנית מתאר מס' פת/מק 42/1209 א'
לתוכנית מתאר פת/מק 17/1209

1. עם התוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר פת/מק (55) (209) פת/מק
2. מסמכי התוכנית:

(א) החקנון

(ב) תשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו תשרוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התוכנית: גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התוכנית: 0.618 דונם.

5. תחולת התוכנית: התוכנית זו תחול על שטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרים הבתים: רח' שמשפך 92 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקה 500

8. היוזם: אורי בלושטיין ואחרים דרך אורי בלושטיין.

כתובת: כפר-מנשה רח' ההודים 4.

9. בעלי קרקע: 1. בלושטיין אורי ת.ז. 003689312 מרח' ההודים

4 כפר מנשה

2. בן משה אביעד ת.ז. 032293037 מרח' הצבעוני

9 אורנית

3. ללב דותן ת.ז. 023722788 מרח' היקינסון 4

רה"ע

4. דבורה אברהם ת.ז. 073630253 מרח' עין גנים 66

פתח-תקוה

5. אייזקס רון ת.ז. 056777980 מרח' רוטשילד 130

ת"א

אייזקס אביטל ת.ז. 057331209 מרח' רוטשילד

130 ת"א

6. חייקין אילת ת.ז. 032172850 מרח' פרישמן 17 פ"ת

ואקנין ירמיה ת.ז. 028778322 מרח' אבן ספיר 48

פ"ת שניהם יחד ולחוד

7. חייקין אלון ת.ז. 028933083 מרח' פרישמן 17 פ"ת

חייקין לילך ת.ז. 025149055 מרח' פרישמן 17 פ"ת

שניהם יחד ולחוד

8. חילי ציפורה ת.ז. 04039400 מרח' חצב 8 רה"ע

חילי עזרא ת.ז. 046596649 מרח' חצב 8 רה"ע

יטה

- שניהם יחד ולחוד
 9. קרביץ רונן ת.ז. 025670357 מרחי' סלמון 9 פי"ת
 קרביץ חיה ת.ז. 032293516 מרחי' סלמון 9 פי"ת
 שניהם יחד ולחוד
 10. עוזר אליהו חיים ת.ז. 02215640-0
 מרחי' הושע 6 קרית אונו
 11. רוזדיג אורי ת.ז. 0383014-8
 מרחי' פרי דינור 8/3 כפי"ס

10. מחבר התכנית: מסקוביץ' - אדריכלים מס' רשיון 35317
 ויצמן 70 כפר - טבא טל. 09-7678374

11. מטרת התכנית: תוכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית
 פתח - תקוה כדלקמן:

א. הגדלת מספר יחידות דיור מ- 8 יחיד ל-12 יחיד
 ללא הגדלת סה"כ כל המשחים למטרות עיקריות.

ב. שינוי בנינוי ובנינוי אדריכלי.

ג. שינוי קווי בנין.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית
 פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה לזמן תכנית המתאר, כולל
 פי"ת 2000 / 14. למטע שינויים שנקבעו בתכנית זו. היה ניתגלו
 סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: הוראות תוכניות מפורטות בתוך
 גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו
 בעיין למטע שינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום המשחים וציבוריים: המשחים בתכנית זו המיועדים
 לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה
 חש"ב 1965- יופקו ע"י הרשות מקומית וירשמו
 על סמך עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון
 והבניה חש"ב 1965, או ירשמו על סמך העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: במטע התכנית תחולנה הוראות
 הבאות ביחס לחלקה לאזורים דאמוזי הבניה.

מצב-קיים

קוי בנין	מס' קומות	מס' קומות	שטח שדות	אמוזי בניה	שטח המגרש	הסמון בתשריט	האזור
	מס' יחיד	קומות	% 65	מ"ר	מ"ר	בצבנו	
צד-4.00	8	4 ע"ע	65	735	618	תכלת	מגורים
חזית-5							ב'
אחורית-6							

כ"פ
 אדריכל מסקוביץ' יוסף
 35317

מצב-מוצע

מגורים	תכלת	618	735	65	מרתף- חניה 6+ ק. +חודים על גג	12	צד- 4.50 חזית-לפי תשריט אחורי-5.4
--------	------	-----	-----	----	---	----	--

הערה: א. שטחי שרות: 65% משטח מבנה. שטחי שרות יחושבו עפ"י תקנות התכנון ובניה התשנ"ב 1992.

ב. חישוב שטחי בניה: שטחי הבניה יחושבו לפי האמור בסעיף 3/1002 ב' ג.

ג. חודים על המ: כ"ח (מ/1213) התקפה.

עדות פיות מעול חודים
אגף תכנון ועיר

16. חניית מכוניות: החניה תינתן בתוך מרתף חניה עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר, סקומות החניה ייקבעו במספר של יקטן מתקן החניה. הועדה רשאית לקבוע מסי סקומות חניה העילה על התקן.

17. 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 סניטרים ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אספה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

19. מבנים לזדיסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים לזדיסה, אלא לאחר פינוי וזדיסת כל המבנים המסומנים לזדיסה בתשריט. והוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. סעיף שיפוי: היוזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או זדישה לפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עירית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא ייצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת מכתב שיפוי כנ"ל מהיוזם.

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

ועדה מקומית לתכנון ובינוי

אישור תכנית מסי 55/1009/מאמק

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבת מסי ביום 12.08.98

מחנך תעיר

מנהל תכנון ועיר

מנהל תכנון

אדריכל/מנהל תכנון

מ"מ

ב"מ