



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תוכנית שינוי מתאר מסי פת/סק/1202/56
שינוי לתוכנית מתאר מסי פת/2000 על תקוניה
ולתוכנית תכנית מתאר מסי פת/במ/2000/14, פת/1202; פת/509

- 1. עם התוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר פת/סק/1202/56.
- 2. מסמכי התכנית:

(א) התקנון

(ב) תשרים: התשרים המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשרים גם יחד.

- 3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשרים בקו כחול כהה.
- 4. שטח התכנית: 0.698 דונם.

5. תחולת התכנית: התכנית זו תחול על שטח המתחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרים הבתים: רח' חיים סהן מסי 19 פיית.

7. גושים וחלקות: גוש 6386 חלקה 118.

8. היוזם: אורי בלוטשיין ת.ז. 3689312.

סוגם: כפר - מעישי רח' החודים 4.

9. בעלי קרקע: פוסמן בנימין ת.ז. 0363882.

10. מתאר התכנית: מסקוביץ' - אודיכלים מסי רשיון 35317 ויצמן 130 כפר - טבא טל. 09-7678374.

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

א. הגדלת מספר יחידות דיור מ-8 יחיד(מ-10 בדלקה) ל-12 יחיד ללא הגדלת סה"כ כל השטחים למטרות עיקריות.

ב. שינוי הוראות בדבר בינוי ובנייה אודיכלי. ללא שינוי באחוזי הבניה המותרים: תוספת 2 קומות מ-4 ע"ע + חדרים על הגג ל-6 קומות + חדרים על הגג.

ג. שינוי קווי בניין: לצד מסרב: קומות א-1 ו-4.5 מ' , 3.6 מ' בקיר אסוס.

לצד מזרח: קומות א-ה 4.5 מ' ; קומה ו 5.4 מ' . לאחד: 5.4 מ' במקום 6.

ד. חניה תת-קרקעית.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה לזמן תכנית המתאר, כולל פ"ת 2000 / 14. למעט השינויים שיקבעו בתכנית זו. היה ויתגלו שתירות 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 בעינם למעט שינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום המסחים הציבוריים: המסחים בתכנית זו הסיועדים לצרכי ציבור בתנאים לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות מקומית וירעמו על עם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירעמו על עם העירייה בדרך אחרת.

15. הוראות הבניה: במסמך התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות החלות על התזקה למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

מס' יחיד	קו בנין			שטח ב-%	מספר קומות	שטח תימני של מגרש	תכנון בתשריט בצבע	האזור
	קדמי	אחורי	צדדי					
8	4 מ'	6 מ'	4 מ'	110% + 75 מר'	4 על ע"ע + חדרים על הגג	661 מר'	תכנת	מגורים ב'
						21 מר'	ספיה	דרר

מצב מציע

מס' יחיד	קו בנין			שטח ב-%	מספר קומות	שטח תימני של מגרש	תכנון בתשריט בצבע	האזור
	קדמי	אחורי	צדדי					
12	מצד מזרח קומות א-ה 4.50 מ' קומות ב-ג 5.4 מ' מצד מערב קומות א-ג 4.50 מ' 3.8 מ' בסיד אסמס בקומות א-1	5.4 מ'	4 מ'	110% + 75 מר'	6 + חדרים על הגג	661 מר'	תכנת	מגורים ב'
						21 מר'	ספיה	דרר

ראות: שמתי שירות: 65% מהשטח העיקרי עבור מבואות, חדר אספה, מחקנים הנדסיים, מזווה, מרפסת כביסה, ח' ארונות ומחסנים זירתיים עם כניסה נפרדת ממזדרגות.

16. חניית מכוניות: חובת חניה ות-קרקעית עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת הדיוט, מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

17. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהגזם המיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הגמל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרים ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אטמה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית רפיתוח תוכן על רשק של מפה טופוגרפית.

18. היסל העבודה: הועדה המקומית תשום ותגבה היסל העבודה כחוק.

19. מבנים להדיסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להדיסה, אלא לאחר פינוי והדיסת כל המבנים המסומנים להדיסה בעשרים. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. חודד מרנספורמציה - חודד מרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף ות קרקעי בתאום ואישור תבנת והסמל.

21. סעיף שיפוי: היוזם יישא בכל תבישה עפ"י סעיף 197 לחוק העבנון והבניה חשכה 1965 ולא תהיה לו כל תבישה ו/או זרישה לפי הועדה המקומית פי"ת ו/או עיריית פי"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא ייצאו היתרי בניה מכה תכנית זו אלא לאחר קבלת סכת שיפוי כנ"ל מהיוזם.

22. תכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של התצעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

חותמות:

Handwritten signature

Handwritten signature

אדריכל מסקוביץ יוסף
מס' רשוי 35317

ועדה מקומית לתכ - ת"ת			
אישור הכנת מס' 56/1965			
הועדה המקומית לתכנית לענין זה התכנית			
וישיבה מס'	23	תום	35.6.00
מיוזם	מנהל עיר	גנה עיר	תכנון עיר
<i>Handwritten signature</i>	<i>Handwritten signature</i>	<i>Handwritten signature</i>	<i>Handwritten signature</i>