

4-12003

1

**קובץ:** 356  
**מעודכן למתן תוקף:** 30/9/00  
**תיק בניין:** 13136

**מִחְוֹזָה מִמְרָפָא**

מורחב תכנון מקומי פותח • תקווה  
תכנית טנו מפורשת פת/מק/16

(אחווד והולקה מוחדש בהסכמה הבעלית)

שנו לתוכנית מתאר פת / 2000 (על תקוניה) שנוי לתוכנית מתאר פטזט 2002/ פת/ 2002/א'

1. **שם התוכנית:** תוכנית זו תקרא **הוכנית שני מפורשת פת/מק/2002/א'**
2. **משמעות התוכנית:** א. הוראות התוכנית (עורך ב - 3 עמודים).  
 ב. תשריט, המצויר לתוכנית זו הערך בקנה מידה 1:250.  
 ג. תוכניות בניו, המצוירות על/ג' התשריט הערך בק.מ.. 1:1:250 (נתפה חנאה)  
 הערה: כל מסמכי התוכנית הנ"ל מהווים חלק מתוכנית שנויו המתואר הנ"ל.
3. **גבולות התוכנית:** גבולות התוכנית מוגדרים בתשריט בקו כחול זהה.
4. **שטח התוכנית:** 13.292 דונם.
5. **תחולת התוכנית:** תוכנית זו מחול על שיטה המוחתט בקו כחול פהן בתשואית המצויר לתוכנית.
6. **כתובת:** המשך רח' צנלאון פ"ת.
7. **מושים וחלקות:** גוש 6362 חולקות 23,24 מודש 2/2023, 505 (עב"צ) בנתב"ע פ"ת 2002 א'.
8. **יעום:** עיר' אביהה גן - צבי ב/כ הבעלים מר' שמאי 15 ירושלים 02-6236463 פקס: 02-6248471
9. **בעלי הקוקע:** עיר' אביהה גן צבי ב/כ הבעלים: זובי וור' יצחק ברונשטיין, חנה ליפשיץ, רות אנגל, ליאון ברונשטיין, שרה שווץ, דבורה לפטיז, מנחם ברונשטיין, שרה פרדונה, מאשה הבלין, אריה ברונשטיין, שלומית יצחקי, נחמה ציקונגוטסקי.
10. **מחבר התוכנית:** פר' ושות' אדיילם בילם מר' ביאליק 164 ר'ג.  
 טלפון: 03-977777 פקס: 03-9778 בפ"ת: 03-93-55 מס' דריש 262264.
11. **מטרת התוכנית:** תוכנית זו בא לשנות תוכנית מתאר מקומית פ"ת כדרקמן:  
 א. הגראת מס' וחת'ד מ 73 - ל - 102 ייח'ד לא הנדרת השעות למטרות עיקריות.  
 ב. קביעת קו - בניית לבנים ולפנותיהם (ນמסומן בתשריט).  
 ג. שינוי בניו כמסומן בתשריט ובבנייה.  
 ד. איחוד וחילקה מוחשת בהסתמכת הבעלים ללא עוני טהורי הייעוד למנוע הנדרת השטח לבנון החבירי ע"ח השכוlement למגוון.
12. **היחס לתוכנית המתאר:** על תוכנית זו תחולנה הוראות התוכנית מתאר מקומית פתח תקווה מס' פ"ת / 2000 על ותיקונה ליזלן תוכנית מתאר, גמזה ולא עונו בתוכנית זו, היה והגלו סתריות בין תוכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.
13. **רישום השטחים ה穿衣רים:** בתוכנית זו שטחים מסוימים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 38 של חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עירייה פ"ת עמ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה, 1965 או יושמו על שטח עירייה פ"ת בוידן אחר.

**14. האזרחים והוראות הבניה:** בשיטה התכנית תחולגה הוראות התכניות התקפות לפחות השינויים הבאים:

מס' ייח/or	קווי בנין				שיטה מוגע (מ"ר)	הסימון בחפריויט	האזר	
	חוות (מוריה)	צד (מערב)	צד (צפון)	היזמת (דרום)				
73	4 או 5 (וכמסונן בתרשים)	4	4	4	(6294)	תבלת	מגורדים ב'	מצב קיימם למי תב"ע קיימת
102		4	3	4	2	5,794	תכלת	מגורדים ב' מיוחד
—	—	—	—	—	(3592)	הוט	שב"צ תוחם בחוץ כהה	מצב קיימם למי תב"ע קיימת
—	—	3	3	4	0	4092	חוט תוחם בחוץ כהה	מצב מוצע למי תב"ע ז'

**הערות:** 1. מס' הקומות במגרש המגורדים: 5 על עמודים + תוספת קומה שישית חלקית (אושרה בהקללה).  
2. הקטנות קו בנין דרום - 2 מ' (אושרה בהקללה).

3. זכויות והוראות הבניה בשב"צ בהתאם לשוניים בתשריט להוראות בט/2000, (התקפה).

**15. אופו הבניין:** הקומות ומתחמיים את הבניין כפי שופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מחייבים, ובתנאי שימושו המרוויח החוקיק בין הבניינים, קווי הבניין והוראות חוכנות זו.

**16. חניה:** חובת חניה תחת קרקע חלקית, ההנעה תינגן - בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. שייחיו בתוקף בעת הוצאות ההיתוך, הוועדה המקומית דשאית לדוש מקומות הניה מעבר לתקן. (2 מקומות חניה ישמרו לטובה השב"צ).

**17. סעיף שיפוט:** היום ישא בכל הביעה עפ"י סעיף 170 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישת כלשה לא כלפי הוועדה המקומית פ"ת ואו עירית פ"ת בגין הכננה התכניתה וביצועה. לא יצאו היתורי בניה מכוח תכניות זו אלא לאחר קבלת כתוב שיפוטו ניל"ל מהיים.

**18. תנאים למטעו יותר:**  
א. פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח.  
תכנית הפיתוח היל' הכלול: פרוון חניה, ביוב, ניקוי, אינסטלציה סנטורית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סיורי אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים שטחי גינון חדד שנאים תחת קרקע, ריחות גינה. ח' הפיתוח תוכנן על רקע מפה טופוגרפית.

ב. תראשס ויקת מעבר לחניה שומרה לעובדי השב"צ - בהתאם למסומן בספח הבניין.

**19. היטל השבחה:** הוועדה המקומית תשומ ותגובה היטל השבחה בחוק.

**20. חדר טרנספורמציה:** יותר מבנה ח' טרנספורמציה בתווך קווי הבניין על הקרקע, יוזר הדר טרנספורמציה מחייב לקוי בינוי בתנאי שלא יבלוט חלק כל שהוא מעבר למפלס הקרקע, למעט חדר מדורגות ואורוור הנדרש לגישה לתחנה.

**21. לוח זמני:** התכנית תבוצע תוך 2 טנים מיום אישודה כחוק שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציוניים תוך שנתיים.

**22. איחוד וחלוקת:** השטח לאיחוד וחילוקה מחדש, ירושם ע"ש הבעלים בהתאם לטבלת הקצאות בתשריט.

**23. שלבים:** תומר בניה בשלבים בשיטה המגורדים.

### במחכניים:

## היוםים: 23. התגימות:

הנפקת נייר:



תאריך:

#### **24. תחייבות הרשות המאשורה:**

ועיטה מקומית		בתקן.	בקין
זישור תכנית מס' 14/2002		תקן	תקן
ענין המקומית החלטת לאישר את התכנית			
זון מס' 25-6-00	ביום	בקין	בקין
מזכיר הדירה	מחודש	סמל אגן	תגבורת מ"מ
סגן מזכיר הדירה	תגבורת מ"מ	בקין	בקין