

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת/מק563/25.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת2000, פת1002/9.

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק563/25.
2. מסמכי התכנית:  
1 תקנון  
2 התשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.  
3. סט הגשה לעיריה בק.מ. 1:100 בתור נספח בינוי ונספח חניה. ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 460 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.
6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' ברויזה מס' 9 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6375, חלקה: 192.
8. היזם: בית חן (פת) חב' לבנין בע"מ, מס תאגיד: 511273203, רח' גולומב 8 פ"ת, טל' 052452434.
9. בעלי הקרקע: מוסברג צפורה ת.ז. 003666450, גרינשטיין אסתר ת.ז. 003666476, ברקוביץ חיים צבי ת.ז. 003666468, טל' 9213658.
10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים, שפי אסף - הנדסה, מרח' ההסתדרות 13, פ"ת. טל. 03-9309404.
11. מטרת התכנית:  
א. הבלטת מרפסות על שטח התקנייה (ס' 62א(א)(9)). כמסומן בתשריט.  
ב. קביעת קו בנין לרחוב ברויזה 3 מ'. במקום 5 מ'. (ס' 62א(א)(4)).  
ג. שינוי מרוח אחורי מ-6 מ' ל-5.4 מ' לפי. (ס' 62א(א)(4)).  
ד. שינוי מרוח צדדי לקומות 1-4 מ-4 מ' ל-3.6 מ'. (ס' 62א(א)(4)). לצד מערב.  
ה. שינוי מרוח צדדי לקומות 1-5 מ-5 מ' ל-0 - מ'. (ס' 62א(א)(4)). לצד מזרח.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן: תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו הוראות תכנית זו עדיפות.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 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.  
261-R-15-4-2
15. הוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התוכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מס' חלקה		האיזור	קומות	קוי הבנין מ' זכמסומן בתשריט	מס' חלקה	
ועטחה במ"ד	יעוד וצבע			צד מערב	רח' ברזיה	אחור
192	מגורים	1-4	קיים	4	5	6
445	נ		מוצע	3.6	3	5.4
	צהוב	5	קיים	5	5	6
			מוצע	5	3	5.4

1. הבלטת גזחטראות לפי התשריט והבניוי, ועל פי התקנות: 40% מקו בנין או 2 מ' הקטן משניהם. שטחן 10% משטח עיקרי של הדירה ופחות מ-12 מ'.

2. תכסית עד 45% על פי פת/ 2000.

3. מס' יחיד : קיים: 8 מוצע: 8

4. מס' קומות : קיים: 5 ע"ע מוצע: 5 ע"ע

5. בין ח' 192 וח' 273 תוקט גדר מסיבית בגובה שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

16. אופן הבניוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שאלופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים למגמות אלו בתנאי שישמרו קוי הבנין והמרווחים.

17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מלמקו החניה שיחיה תקף בזמן מתן החיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: 1. לא ינתן חיתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקח, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה סנפוגרפית. 2. גובה גדר ההפרדה בין ח' 192 וח' 273 יהיה 2 מ' שהמגרש הגבוה ביניהם לרבות קיר תומך ככל שידרש.

19. הסל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היסל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.

20. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למזגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבד יוראה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הוצרות מסרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מזגני חלון.

21. סעיף שיפוי:

היום ישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כניל מהיום.

22. מכנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה על חשבון ועל ידי מבקש ההיתר.

23. חדר סרנספורמציה: ימצא בתחומי קוי הבנין בקומת קרקע או בסרתף תת קרקעי בתאום ובאשור חברת החשמל.

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אשורה כחוק.

שלבני ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק.

261-R-15-4-2

צפורה אסדויך סרניעשטיין אסרע 3

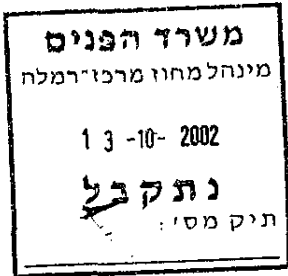
דף חתימות:

חתימת היזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:



צפורה אסדויך (פיות)  
תורה לבנו בע"מ  
רח' מונטב 8 פיות

שפי מנחם אדריכל - שפי אסף מהנדס  
27/6/2

