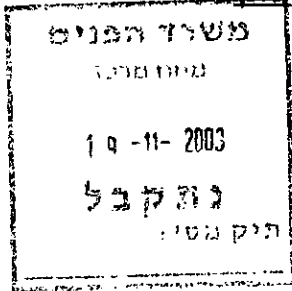


מזרחי ברנשטיין



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מסי פת/מק/9/648

שינוי לתכנית מתאר מסי פת/2000 ולתכנית מסי פת/648

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/9/648.
2. מסמכי התכנית: א) תקנון.
ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשיט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.916 ד'
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רחי ברנשטיין מסי 7.
7. גושים וחלקות: גוש: 6361 חלקה: 81, 95
8. היוזם: מזרחי דוד רחי הגאי 5 הוד השרון טל': 052-425312
9. בעלי הקרקע: ח' 95: מזרחי דוד רחי הגאי 5 הוד השרון טל': 052-425312 ואחרים, מזרחי מזרחי יצחק. ח' 81: יצחק סולימן, יצחקי ציפורה.
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רחי בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א. תוספת 1 יח"ד מ-5 ל-6 יח"ד בחלקה 95.
ב. קביעת קיר משותף לשתי חלקות.
ג. שינוי קו בנין לצד מ-4 מ' ל-3.6 מ', לאחור מ-6 מ' ל-5.4 מ'.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מסי פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פיית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

טבלה לחלקה 95 בלבד

יחיד	קווי בניין			שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית			
קיים 5	קיים 6	קיים 4	קיים 5	390	תכלת	מגורים ב' חלקה: 95
מוצע 6	מוצע 5.4	מוצע צפון 3.6 דרום קיר משותף עם חלקה 81	מוצע 5			

- הערות: 1. תינתן בניה ח. על הגג עפ"י פת/2000א' התקפה.
2. השינוי בחלקה 81 לעניין הקיר המשותף בלבד.
3. תמהיל דירות: 2 יחיד עד 75 מ"ר, 2 יחיד מ - 75 מ"ר עד 100 מ"ר, 2 יחיד מ - 100 עד 125 מ"ר.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות ויהוו עד 65% מהשטח העיקרי.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.
20. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
22. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.
23. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
24. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
25. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
26. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

תאריך עדכון: 07/05/2001

09/09/2002



חתימות:

יזם התכנית:

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

גורן גולדוסר
אדריכל ובוזה ערים
מס' דשייך 37516

ועדה מקומית פתח-תקוה

אישור תכנית מס' פת/מק/ 9/648

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 38 ביום 21/7/02

מנהל אגף	מנהל	ידי
מכנה יד	הקיר	חוקר

