

מחזור המכרז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

שנתי חכנית בנין עיר מסורטח מס' 36/1201/מ

1. שם התכנית: חכנית זו תקרא "שנתי חכנית בנין עיר מסורטח מס' 36/1021/מ"
2. חסריט: החסריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.מ. 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בחסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 7820 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחסריט המצורף לתכנית.
6. השכונת הרחוב ובספרי הכתום: רח' חפץ חיים פנת רח' ק.ק.ל ומנת רח' שמירא.
7. גושים וחלקות: גוש 6596 חלקות 127 - 122, 120, 117-114, 84, 17 וחלק מחלקות (דרכים) 35, 54, 36.
8. תיזום: משה גלבאום ובנין בע"מ.
9. בעל הקרקע: משה גלבאום ובנין בע"מ.
10. מחבר התכנית: אריה אל-חנני, נ.כנען, ע.אל-חנני.
11. מטרת התכנית: חכנית זו באה לשנות חכנית מסורטח מס' 21/1201 על חקוניה כדלקמן:
 - א. שנוי יעוד מאזור מגורים ג' לאזור מגורים מיוחד עם חזית חנויות.
 - ב. שנוי שטח צבורי פתוח לשטח לבנין צבורי.
 - ג. קביעת שטח צבורי פתוח (ככר) בהצטלבות קק"ל-שמירא.
 - ד. קביעת הבנוי.
12. יחס לתכנית המחאר: על חכנית זו תחולנה הוראות חכנית מחאר מקומית פתח-תקוה על חקוניה וכן חכנית בנון עיר מסורטח מס' 21/1201 וזאת נוסף להוראות שבחכנית זו. במידה והוראות חכנית זו סותרות את-ההוראות של חכנית המחאר והמסורטח חקבענה הוראות חכנית זו.
13. רשום השטחים אצבוריים: השטחים בחכנית זו המיועדים לצרכי צבור יומקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 190 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 ועל פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965 והנוגעים לרשום השטחים לצרכי צבור ע"ש הרשות המקומית.
14. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה בהוראות הבאות:

האזור	הסימון בצפצפים	שטח מוגדל מלי	שטח בניה בצפצפה	סה"כ % בניה	גובה הבנין	קוי בנין			סוג הבנין	מס' חקוניה	הערות
						חזית	צד	אחור			
מגורים מיוחד	כחום מותחם בכחום כהה	כמסומן בחסריט הבנוי	כמסומן בחסריט הבנוי	171%	כמסומן בחסריט	כמסומן בחסריט ובחכנית הבנוי			מגורים + מסחרי	98	

א. סה"כ % בניה אינו כולל שטח מבני עזר כסוגר בחקנות 1.00.1 בדיני תכנון ובניה.

2. סה"כ % בניה אינם כוללים שטחי חניה תת-קרקעיים.
3. המסחר בבניין מס' 3 מותר שיהיה ב-2 מפלסים (חלק תת קרקעי)

15. אופן הבנייה : הבינוי הפזורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

16. חנייה: החניה למגרשים 1 ו-4 תהיה על קרקעית ומספר המכוניות 48. למגרשים 2 ו-3 החניה תהיה תת-קרקעית ומספר המכוניות 50. הכניסה והיציאה לחניה התת-קרקעית מרח' ק.פ.ל. 24 יח' חניה תת-קרקעית ירשמו כרכוש הבית המשותף וכל יח' חניה תהיה צמודה ליחידה רישום בבית המשותף. תכנית החניה תקבל אשר משרד התחבורה.

17. תכנית מחוץ: לא ינחן היחיד בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית מחוץ לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: תכנית הככר בהצטלבות ק.פ.ל. שמירא, מתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות חומכים, סדורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

18. מס השכחה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית לגבות מס השכחה.

19. כצוץ התכנית: ביצוע התכנית וההתקפות יהיה תוך 5 שנים מיום אשורה כחוק. תכנית תבוצע בשלבים.

20. פתוח הככר: מחוץ הככר (ש.צ.ט.) בפנת ק.פ.ל. - שמירא יחיה על חשבון היוזמים בהתאם לתכנית שתאושר ע"י העירייה.

21. גדרות: תאסר הקמת גדרות בין הבנינים 2 ל-3 בכדי לאפשר השמוש בשטח תגנון לדיירי שני הבנינים.

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ רה-הקוה	
תכנית מפורטת מס' 36/1201	בישיבה מס' 252 מיום 9.6.78
החלטת המליצה ב"ני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה. להעביר למתן תוקף	
מנהל מרד	יושב ראש

חתימת היוזם
חברת חבלנית
משה גלבאום ובנין
1962 (1962)

חתימת המחנך
חברת חבלנית
משה גלבאום ובנין
1962 (1962)

חתימת בעל הקרקע
חברת חבלנית
משה גלבאום ובנין
1962 (1962)

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
יחידה	36/1201
תחום התכנון מקומי	מס' 52/3
תאריך	16.5.78
ועדה המחוזית בישיבתה ה	החליטה לתת תוקף
יושב ראש הועדה	