

נחלקו חשבוני

מרחב חכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס. פת/765/

חלק מתכנית מתאר מס. פת/1002/3 ב'

תכנית זו תקרא: "התכנית בבנין עיר מפורטת מס. פת/765/

1. שם התכנית:

החשיוטים המצורפים לתכנית זו תשוט מס. ד.א. 76-1-0120

2. תשריטים:

ונספח בנוי מס. ד.א. 76-2-0120 הערוכים בקנה מידה

1:500 מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית וכל העניינים

הנוגעים לתכנית ולתשריטים גם יחד.

גבולות התכנית מכונים בתשריט בקו כחול כהה.

3. גבולות התכנית:

16,477 דונם.

4. שטח התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט

5. תחולת התכנית:

המצורף לתכנית.

6. השכונה ומספרי הבתים:

גוש: 6361, חלקות: 267, 28.

7. גושים וחלקות:

יונים נכסים והש"עות בע"מ, בשם נכסים ובנין בע"מ,

מכמני שלמה בע"מ.

8. היוזם:

יונים נכסים והש"עות בע"מ, בשם נכסים ובנין בע"מ,

מכמני שלמה בע"מ.

9. בעלי הקרקע:

חכנון איתן ושות' בע"מ.

10. מחבר התכנית:

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה

מס. פת/1002/3 ב' כדלקמן:

11. מטרת התכנית:

א. קביעת אזור יגורים ל-96 יח' דיור ואזור מסחרי

לשרות דיירי האזור.

ב. הרחבת דרכים קיימות.

ג. הפרשת שטחים לבניני צבור, לככר ולשטח צבורי פתוח.

ד. קביעת אופן הבנוי.

12. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה

מס. פת/1002/3 ב' על תקוניה, להלן "תכנית המתאר", וזאת

נוסף להוראות תכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות

את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור. במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

14. רישום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו היו יועדים לצרכי צבור יופקעו יל-ידי הרשור המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 190 לחוק התכנון ובניה תשכ"ה-1965 ועל-פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1955 והנו עים לרישום השטחים לצרכי צבור על נים הרשית המקומית.

15. האזורים וחוקי הבניה: יהיו כדלקמן:
אזור המגורים כולל קומה מסחרית גבוהה, מעליה דומה מפולשת אשר בחלקה מטמשת לחנית הדיירים ונעליהן שטים עשרה קומות מגורים.

קומת העמודים תהיה פתוחה למעט אולם כניסה, חדר אשפה, חדר לבלוני גז, מחסן וכו'.

סה"כ שטחי הבניה לא יעלו על 16,100 מ"ר אשר מרוכס סה"כ שטחי המסחר לא יעלו על 1,000 מ"ר. כמו כן תותר הקמת גלריה בחזיתות על פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. השטחים המסחריים הנ"ל מיועדים לשרות דיירי האזור, כתנאי שלא יהוו מטרד מבחינת ריח, רעש או כל הפרעה סביבתית אחרת.

סה"כ מספר יחידות דיור לא יעלה על 96.
תותר הקמת מרתפים לצורך מקלטים, חניה, חדרי הסקה, חדרי חשמל ומזוג אויר, מחסנים וכו' בלבד.
שמושים אחרים במרתפים לכלול בשטחי הבניה המותרים.

16. אופן הבנוי: הקוים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, זראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר תקלות למקומות אלו כתנאי שישרו המרווחים החוקיים בין ובנינים.

17. חנית מכונות: מספר מקומות החניה, הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בנספח הבנוי המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בבניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במידה ושנויים אלו נדרשים על-ידי המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
החניה תהיה פתוחה לשימוש הצבור ולא תוצמד. בפתרון החניה לבנינים הצבוריים על גבי מגרש מס. 1 יובטח קשר למגרש החניה של הנ"ל.

9-10-77

18. כסוי שטח החניה בגג:

כסוי שטח החניה יהיה כגג כעל תכונות של בדוד טרמי אקוסטי ומניעת רליטתם של גזים ועשן מכלי רכב וחזית ארכיטקטונית כמבט מעל ומהצד לפי מפרטים שיקבעו לשביעות רצון מהנדס העיר.

19. תכנית פתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספלת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצביה הכוללת טופוגרפיה.

20. מסי השבחה:

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה:

לא יוצאו היתרי בניה ~~למבנים~~ אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, לרבות המבנים כשטח המגרש שהופרש לצרכי הצבור. ההוצאות הכספיות עבור הפנוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. חלוקה למגרשים:

השטח המתוכנן יחולק למגרשים בהתאם לתשריט לצרכי רשום. כמו כן תותר כעתיד חלוקת משנה של מגרש מס. 4 לצורך רשום כשני בתים משותפים.

23. שלבי כצוע:

התכנית תבוצע כדלקמן:

הקומה המסחרית - תוך שנתיים מיום אישור התכנית כחוק.
קומת המגורים - תוך חמש שנים מיום אישור התכנית כחוק.

משרד הפנים
התכנון והבניה

חתימת היוזם:

מכאן שלמה בע"מ

חתימת בעלי הקרקע:

איתן ושות' בע"מ
Eytan & Partners

חתימת המתכנן:

תאריך התשריט:

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
לוח 3
שם תכנון מקומי: פתח תקוה
שם: 765/3
הועדה המקומית לתכנון והבניה
מיום: 8.8.77
תאריך אישור: 3/3

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון והבניה פ"ד-ד.ה.ה.
הכנית מפורטת מס': 765
ביטולה מס': 123
החלטת ההגדרה בבני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה: לא להגדיר למתן תוקף
יושב ראש: [חתימה]
מנהל מדור: [חתימה]

13. כסוי שטח החניה בגג:

19. תכנית פחית:

20. מסל השבחה:

21. מבנים להריסה:

22. חלוקה למגרשים:

23. שלבי בצוע:

קומת המגורים - תוך חמש שנים מיום אשור התכנית כחוק.
הקומה המכחרית - תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק.

מצבות של אבן בע"מ

חתלמת הירזים:-

מ"ע/מ"ח/מ"ד

חתימת בעלי השקעה

לחת לימת המתכנן :

תאריך התשריט:

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשביה - 1965

.....
תאריך
סמך תיק, **לוח קוואטר**
נכון ליום
צילום
גובה
עומק
רחבה
זווית
יחס
ערך
סה"כ
פרטים נוספים

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס. פת/765/
חלק מתכנית מתאר מס. פת/1002/3 ב'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס. פת/765/
2. תשריטים: התשריטים המצורפים לתכנית זו חשויים מס. ד.א. 76-1-0120 ונספח בנין מס. ד.א. 76-2-0120 הערוכים בקנה מידה 1:500 מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית וכל העיגולים והוגעים לתכנית ותשריטים גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מרשימים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 17,477 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה ומספרי הבתים:
7. גושים וחלקות: גוש: 6361, חלקות: 267,28
8. היוונו: יונוס נכסים ורש עות בע"מ, בשם יונוס ובנין בע"מ, מכמני שלמה בע"מ.
9. בעלי הקרקע: יונוס נכסים ורש עות בע"מ, בשם נכסים ובנין בע"מ, מכ בני שלמה בע"מ.
10. מחבר התכנית: התכנון איתן ושות' בע"מ.
11. מטרת התכנית: תכנית זו כאה לשנו: תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס. פת/1002/3 ב' כדלקמן:
א. קביעת אזור יגוריים ל-96 יח' דיור ואזור מסחרי לשרות דיירי האזור.
ב. הרחבת דרכים ליימות.
ג. הפרדת שטחים לכניסי צבור, לככר ולשטח צבורי פתוח.
ד. קביעת אופן הבנין.
12. יחס לתכנית המתאר: על התכנית זו החולשה הוראור תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס. פת/1002/3 ב' על תקוניה, להלן "תכנית המתאר", וזאת ביסס להוראות תכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו חוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה חוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור. במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

14. רישום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו יל-ידיו ורשויה המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועל-פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 והנבנו. עים לרישום השטחים לצרכי צבור על נם הרשית המקומית.

15. האזורים וחוקי הבניה: יהיו כדלקמן: אזור המגורים כולל קומה מסחרית גבוהה, מעליה קומה מפולשת אשר בחלקה משמשת לחנית הדיירים ומעליהן שתיים עשרה קומות מגורים.

קומת העמודים תהיה פתוחה למעט אולם כניסה, חדר אשפה, חדר לבלוני גז, מחסן וכו'.

סה"כ שטחי הבניה לא יעלו על 16,1 מ"ר אשר מרוכס סה"כ שטחי המסחר לא יעלו על 1,9 מ"ר. כחן כן חותר הקמת גלריה כרוכיות על פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ו-1965. השטחים המסחריים הנ"ל מיועדים לשרות דיירי האזור, כתנאי שלא יהיו מטרד מבחינת ריח, רעש או כל המרעה סביבתית אחרת.

סה"כ מספר יחידות הדיור לא יעלה על 96.

חותר הקמת מרתפים לצורך מקלטים, חניה, חדרי הסקה, חדרי חשמל ומזוג אויר, מחסנים וכו' בלבד.

שמושים אחרים במרתפים יכללו בשטחי הבניה המותרים.

הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלו בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

16. אופן הבנוי:

מספר מקומות החניה, הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בנספח הבנוי המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במידה ושנויים אלו נדרשים על-ידי המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

17. חנית מכוניות:

החניה תהיה פתוחה לשמוש הצבור ולא תוצמד. בפתרון החניה לבנינים הצבוריים על גבי מגרש מס. 1 יובטח קשר למגרש החניה של הסי"ס.

9.10.74

18. כסוי שטח החניה בגג:

כסוי שטח החניה יהיה בגג בעל תכונות של בדוד טרמי אקוסטי ומנע עת יליטתם של גזים ועשן מכלי רכב וחזית ארכיטקטונית במבט נועל ומהצד לפי מפרטים שיקבעו לשביעות רצון מהנדס העיר.

19. תכנית פתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל הכליל: פתרון חניה, אינסטלציון סניטרי ומים, גדרות, קירות וזמכים, סדורי אשפה, מחקנים לאספולת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצביה הכילה טופוגרפיה.

20. מסי השבחה:

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה:

לא יוצאו היתרי בניה ~~ל~~ אלא לאחר פנוי והריסה כל המבנים המסומנים בתשריט, לרבות המבנים בשטח המגרש שהופרש לצרכי הצבור. ההוצאת הכסביות עבור הפנוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. חלוקה למגרשים:

השטח המתוכנן יחולק למגרשים בהתאם לתשריט לצרכי רשום. כמו כן תותר בנתיב חלוקה משנה של מגרש מס. 1 לצורך רשומי כשני בתים משותפים.

23. טלבי בצוע: התכנית תבוצע כדלקמן:

הקומה המכחירה - תוך שנתיים ניום אשור התכנית כחוק.
קומת המגורים - תוך חמש שנים ניום אשור התכנית כחוק.

החלטת היוזם: מכונן שלמה בע"מ

חתימת בעלי הקרקע: שלמה בע"מ

חתימת המתכנן: Bytan & Partners Planning Ltd.

תוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה ב-ה הקו

משרד הפנים

תוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

חוז: לכנס

מרחב חכנון מקומי: לכנס

תכנית: לכנס

הועדה המחוזית בשיבתה: לכנס

מיום: לכנס

לחכנית הנ"ל: לכנס

מנהל מודר: לכנס

מנהל מודר: לכנס

יחסי ראש: לכנס