

4-9849

101

רובננקו חפץ חיים - 5

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/53/1212

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/כמ/2000/14 ולתכנית מס' פת/1212/23 ב'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/1212 / 53 .
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון .  
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.766 דונם
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' חפץ חיים 43
7. גושים וחלקות: גוש: 6397 חלקה: 158, 159
8. היוזם: רובננקו שמואל בע"מ (חיים עוזר 31 פ"ת) טל: 9347333
9. בעלי קרקע: ויינשטיין אבלין וברנרד נחום עובדיה ומרים.
10. מחבר התוכנית: ד. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת טל: 9327029 .
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:  
(א) קביעת קיר משותף בין חלקות 158-159.  
(ב) שינוי קו בנין צדי מ-5 מ' ל-4 מ' ב-4 קומות ו-4.5 לקומה ה'.  
(ג) תוספת 3 יח"ד מ-5 ל-8 בחלקה 158.  
(ד) קביעת קו בנין לדרך ל-1.4 מ' ול-3 מ'.  
(ה) הבלטת מרפסות שמש לחזית ולכוון הדרך כמצויין בתשריט.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

.../.

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

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

יחז	קו י ב נ י ן				סה"כ שטחי בניה אחוזים קיים + מוצע	מס' קומות	תכסית	שטח המגרש	מספר חלקה	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	לדרך (שביל)	אחור	צד	חזית							
8	כמסומן בתשריט				עיקרי שירות מ"ר מהעיקרי	5	40%	343	158	צהוב	מגורים ג'
					57%-293 150%-515						
10	כמסומן בתשריט				57%-327 150%-574	5	40%	383	159		

הערה: מרפסות שמש כמסומן בתשריט.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקי"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קוי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראת תכנית זו.

19. חניית מכוניות: מקומות החניה יקבעו עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

20. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. הדקלים הנמצאים במגרש יועבר בשלמותם בתיאום עם אדריכל הנוף של עיריית פ"ת.

- 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 פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
- 23. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
- 24. חדר טרנספורמציה: חדר הטרנספורמציה ימוקם בקומת הקרקע בתנאי וכאישור חברת חשמל.
- 25. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

ח ת י מ ו ת

דורון גולדווסר  
אדריכל וצוות ערים  
מס' רשיון 37516

עו"ד  
לפי פסק הדין  
בלתי תוקף מיום 19/5/96  
מרס' אילן

שמואל רובינשטיין ושות'  
בנין והשקעות בע"מ

ועדה מקומית  
אישור תכנית מס'  
חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשיבה מס' 35 תיום 2.11.97  
יורד התדה  
מחמד  
זכרון עיר