



מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

שינוי לתכנית מתאר מס': פת/2000, פת/14/2000, פת/1201, פת/9/1002, פת/16/1212,

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית מס': פת/מק/55)192

2. מסמכי התכנית:

1. תקנון.

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 1545 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רחוב ילין מס': 7 רח' בלפור מס': 23.

7. גושים וחלקות: גוש: 6396. חלקה: 107. גוש: 6382. חלקה: 111.

8. היזם: ש. רובננקו ושרית בנין והשקעות בע"מ. רח' אודם 11. רמת טיב, פ"ת, ט' 9249333.

9. בעלי הקרקע: לחלקה 107: הופמן רבקה, ת.ז. 380996, מרמרי ישראל, ת.ז. 5164521, מנדלמן עופר, ת.ז. 003809951, אייל נילי, ת.ז. 56623689, וכולם ע"י עוד" שבוצמן דני, כתובת: רח' חובבי ציון 10, טל': 9305358, פקס: 9310208. ו-או עוד" קליגר מאיר, " : רח' חיים לבנון 26, טל': 6421919, פקס: 6423262.

לחלקה 111: ש. רובננקו ושרית בנין והשקעות בע"מ. רח' אודם 11. רמת טיב, פ"ת, ט' 9249333.

10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים, ומהנדס אסף שפי מרחוב ההסתדרות 13, פ"ת. ט' 9309404.

11. מטרות התכנית:

א. העברת שטח עיקרי לא מנוצל מחלקה 111 בגוש 6382 לחלקה 107 בגוש 6396.

ב. שינויים בהוראות הבניה בחלקה 107 בגוש 6396:

1. תוספת קומה 5. חלקית, לחלקה 107 בגוש 6396.

2. הגדלת מספר יחידות דיור מ-20 ל-27 יחד.

3. שינוי בקו בנין צדדי לקומה 4-1 מ-4--ל-3.6 מ'. בחלקה 107 בגוש 6396.

4. שינוי בקו בנין צדדי לקומה 5 מ-5--ל-4.5 מ'. בחלקה 107 בגוש 6396.

5. קביעת מרוח צידי 2.70 מ' לקירות ללא חלונות לפי תקנות התכנון והבניה, סטיה נכרת.

6. הבלטת גזחטראות בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

7. שינוי בקו בנין אחורי מ-6 ל-5.4 בחלקה 107 בגוש 6396.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן: תכנית המתאר, במדה שלא שונו ע"י תכנית זאת.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זאת קבלה תוקף ישארו בעינין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זאת.

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.

15. האישורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאת ביחס החלוקה לאיזורים ושטחי הבניה:

מצב קיים

גוש / חלקת	שטח נטו מ"ר	יעוד וצבע	קומות	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרונת במ"ר	סה"כ	דירות	קוי		
								חזית	צד	אחור
6382 / 111	645	מגור ג' צהוב	4 ע"ע	764	392	1156	10	לפי	התש-	ריט
		לא מנוצל		203	159	362				
6396 / 107	772	מגור ב' תכלת	4 ע"ע	1000	650	1650	10	לפי	התש-	ריט
סה"כ	1417			1967	1201	3168	20			

מצב מוצע

גוש / חלקת	שטח נטו מ"ר	יעוד וצבע	קומות	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרונת במ"ר	סה"כ	דירות	קוי		
								חזית	צד	אחור
6382 / 111	645	מגור ג' צהוב	4 ע"ע	764	392	1156	10	לפי	התש-	ריט
6396 / 107	772	מגור ב' תכלת	4 ע"ע + 5 ק' חלקי	1203	809	2012	17	לפי	התש-	ריט
סה"כ	1417			1967	1201	3168	27			

1. גזחטראות כמסומן בתשריט, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

2. חניון תת קרקעי בקו בנין 0 תוך הבטחת הנכס הגובל.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישמרו קוי הבנין והמרווחים

17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש בחניון תת קרקעי בהתאם לתקן חניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר. מרתף חניה בקו בנין 0 לכל הגבולות.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקת, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. איכות הסביבה : יותקנו הכנות למגנים בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר.

21.מבנים להריסה:לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שהמבנים המסומנים להריסה יהרסו ויפוננו וזאת ע"ח המבקש.

22. חדר לטרנספורמטור ימוקם בקומת מרתף באשור חב' חשמל.

23. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. ולא תהיה לו כל תביעה ולא דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם. התכנית תבוצע תוך 3 שנים לאחר אשורה כחוק. שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

9313111 -
050-269560

497

עו"ד ערי
מ.ר. 321
חיים עזר 31
סל: 9313111
ע"פ יס"ב

שמואל רובינקו ושות'
בנין והשקעות בע"מ

שמואל רובינקו ושות'
בנין והשקעות בע"מ

דף חתימות

חתימת היזם:

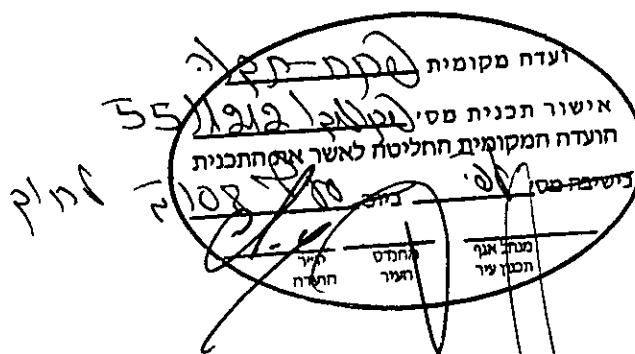
חתימת בעל הקרקע: (גוש: 6396, חלקה: 107).

חתימת בעל הקרקע: (גוש: 6382, חלקה: 111).

חתימת המתכנן:

שני מנחם אדריכל - שני אסף מהנדס
מוגד עמית אדריכלית

חתימת הועדה המקומית:



R-167-2	17/8/97
R-167-3	18/8/97
R-167-4	6/10/97
R-167-5	29/10/97