

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית מס' פת/מק/1209/59
שינוי לתכנית מתאר פת / 2000 ולתכניות פת/במ/2000/14, פת/1209/17.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' פת/מק/1209/59
2. מסמכי התכנית: א. תקנון הכולל 3 דפי הוראות.
ב. תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:2500 ו- 1:250.
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.680 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב: רח' אברבנל 11 פי"ת.
7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקה 134.
8. היוזם: ד.כהן את ד.מאיה לבניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 1-51-255158-1
חנה סנש 10 רעננה 43326 טלי: 09-7748613 פלאפון: 052-782468
9. בעלי הזכות בנכס: בבניב אברך 2373769 אברבנל 22 פי"ת
בבניב ראובן 0354401 אברבנל 20 פי"ת
יצחקי אסתר 0354402 גבעת בית כרם בלוק 2 כניסה א' ירושלים
10. מחבר התכנית: קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' קפלן 17 תל-אביב 64734 טל. 03-6955525 פקס. 03-6912242
11. מטרות התכנית: א. הגדלת מס' יח"ד מ- 7 (מ- 8 בהקלה) ל- 9 ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.
ב. הגדלת מס' קומות מ- 4 קומות ע"ע + חדרים על הגג.
ל- 4 קומות ע"ע + קומה חמישית חלקית.
12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר 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 קבלו תוקף, לפני אשורה של תכנית זו ישארו בעין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית פתח - תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. **האזורים והוראות הבניה:**
- 15.1 בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות החלות על החלקה למעט השינויים הבאים:
- 15.1.1 מס' יח"ד: מצב קיים: 7 (מ - 8 בהקלה), מצב מוצע: 9.
- 15.1.2 מס' קומות: מצב קיים: 4 קומות ע"ע + חדרים על הגג.
מצב מוצע: 4 קומות ע"ע + קומה חמישית חלקית.
- הערות: 1. תוספת יח"ד שמינית אושרה בהקלה.
2. קו בנין 3.6 מ' לצד ו-5.4 לאחור אושר בהקלה.
16. **אופן הבינוי:** הקווים המתחמים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
17. **חניית מכוניות:** מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.
18. **תכנית פיתוח:** 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 מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
19. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.
20. **שטח מגרש מינימלי:** שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותן קטן מהשטח המותר.
21. **אי התאמות בשטחים המדוירים:** אי התאמה בשטחים המדוירים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלתה על השיעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום ה - 5/2/96.
22. **חדר טרנפורמציה:** חדר טרנפורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת - קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.
23. **סעיף שיפוי:** היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו / או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו / או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
24. **איכות הסביבה:** בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר בשיטה המפוצלת. מיקום העמדת יחידות המעבה תהיה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע הוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול: צנרת חשמל ופתחי ניקוז. תאסר התקנת מזגני חלון.
25. **מבנים להריסה:** לא יוצא היתר בניה עד להריסה ולפינוי כל המבנים המסומנים להריסה. הריסה ופינוי המבנים יעשו ע"י מגיש הבקשה להיתר.
26. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימות:

ד. בן-דוד
לבניה והשקעות בע"מ
ח.פ. 51-255158-1

היזם:

בעלי הקרקע:

2.5

מחבר התכנית: קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
קפלן 17, ת"א, טל. 6955525, פקס: 6912242

קיקה ברא"ז
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' קפלן 17 ת"א 64734
טל. 6955525 פקס. 6912242

274-06

ועדה מקומית

אישור תכנית מס' 1909/2009

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיתוף

מנהל אגף תכנון עיר	מנהל תע"ר	מנהל תע"ר
-----------------------	--------------	--------------

59/1

לחיות