

896

מחוז המרכז

מרחב התכנון מקומי פתח-תקווה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1209/64
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/במ/2000/14
ולתכנית מתאר מס' פת/1208/17

1. שם התכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/1209/64

2. מסמכי התכנית:

- א. התקנון
- ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערך בקנה מידה 1:250 מחווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 0.842 דונם

5. תחולת תכנית זו תחול על שטח המתחם במקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונת, הרחוב, מספרים בתיים: רח' אברבנל 13 פתח-תקווה.

7. גושים, חלקות: גוש 8355, חלקה 135.

8. היזום: חוות השיקמים בע"מ, ת.פ. 512569468, רח' פינסק 34 פתח-תקווה, טל. 9319955-03.

9. בעלי הקרקע: פרב"ר יצחק ת.ז. 003547957, פרב"ר שרה ת.ז. 003547965, רח' אברבנל 13 פ"ת

10. עורך התכנית: מנגוביץ-אדריכלים רישון 35317, רח' ויצמן 70 כ"ס טל. 7678374-09.

11. מטרת התכנית: תוכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה כדלקמן:

א. חוספת יחידות דיור מ-7 יח"ד ל-11 יח"ד.

ב. שינוי קוד בניין:

- 1. קומת א-ד: 3.80 מ' במקום 4.0 מ'.
- 2. קומת ה: 4.50 מ' במקום 5.00 מ', בקיר אטום 3.6 מ'.
- 3. קומת ו: 5.40 מ' במקום 6.00 מ', בקיר אטום 3.6 מ'.

ג. שינוי בנייני ובעיצוב הכללי:

- חוספת 2 קומת מ- 4 ע"ע + חדרים על האג
- ל- 6 קומת ע"ע + חדרים על האג

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית תת-תקוה מס' פת/2000 על תימניה לתגן תכנית המתאר כולל פת/2000/14. למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה ויתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, והוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: הוראות תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תורף לפני אישורים של זו יישארו בעיין למעט שינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: הוראות בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1985 יופקעו ע"י הרשות מקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1985, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזים הבניה.

מצב קיים

מס' יחיד	קו בנין			שטח ב- %	מספר קומות	שטח מנימלי של מגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	צדדי	אחורי	קדמי					
7	4 מ'	6 מ'	5 מ'	+ 10% 75 מ"ר + 65% שרות מחשמה העיקרי	4 על ע"ע	557 מ"ר	תכנת	מגורים ב'

מצב מציע

מס' יחיד	קו בנין			שטח ב- %	מספר קומות	שטח מנימלי של מגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	צדדי	אחורי	קדמי					
ח	ע"ד 4 קומות 3.6 מ'	6 מ'	5 מ'	+ 10% 75 מ"ר + 65% שרות מחשמה העיקרי	6 על ע"ע	557 מ"ר	תכנת	מגורים ב'

16. תניית מכוננות: החניה ודינתו עפ"י התקן שיוזח בתוקף בעת הוצאת הדיור, מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יסתיי מתקן החנית הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

17. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מתגדס העיד אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרים ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידודי אשפת, מחסנים לאספקת גז, שבילים ושטח מאגון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מה מפורגרפית.

18. ויסל השבחה: הועדה תמקומית תשום ותגבה היסל השבחה כחוק.

19. מבנה להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת המבנים המסומנים להריסה בתשרים. תהוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. סעיף שיפוי: הרוזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התנוון והבניה תשנ"ח 1968 ולא תחיה לו כל תביעה ו/או דרישה לפי הועדה הממונית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנה התכנית וביצועה. לא ייצאו היתרי בניה מכח חכנית זו אלא לאחר קבלת מכתב שיפוי כנ"ל מהרוזם.

21. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל. ק"ל היעין 2022.

22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של חפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

חותמות:

28.1.99
כ"ב יצחק יאשי ל"ג יא"א
רח' ההסתדרות 26
אודרה שיגי, עו"ד
פתח - תקווה

הוזה הסמכים החותמת בע"מ

אדריכל משה קובניץ יוסף
מס' רישיון 35317

ועדה מקומית 28.1.99

אישור תכנית מס' 64/1209/ת"א/מ/1968
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיעור מס' 30.1.00 ביום 4

מנהל	מנהל	מנהל
התכנון	העיר	התעודות

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תוכנית שינוי מתאר מס' 64/1209/מ.ק. / פתח-תקוה
שינוי לתכנית מתאר מס' 2000/פת
ולתכנית מתאר מס' 17/1209/פת
ולתכנית מתאר מס' 14/2000/פת

נפת: פתח-תקוה

מקום: פתח-תקוה רח' אברבנל 13

גוש: 6355

חלקה: 135

שטח החלקה: 0.642 דונם

היזום: חוות השיקמים בע"מ

512569468 ח.פ.

פינסקר 34 פ"ת

טל. 03-9319955

הבעלים: פרבר יצחק 003547957 ת.ז.


פרבר שרה 003547965 ת.ז.

אברבנל 13 פ"ת

עורך התכנית: מטקוביץ-אדריכלים

ויצמן 70 כ"ס טל. 09-7678374

חותמות:


אוריאל מטקוביץ יוסף
מס' רישון 35317

חוזר השקמים ואחזקת בע"מ

אורנה שניידר
מח' החסותיות 26
פתח-תקוה

28/12/99

28/12/99

נ
יעוד
אזור מגורים ב'
סה"כ אזור מגורים
דרך חדשה / מועצה
סה"כ דרך חדשה /
סה"כ שטח התוכנית
טבלו
יעוד
אזור מגורים ב'
דרך חדשה / מועצה
סה"כ שטח התוכנית

אזור מגורים ב'
דרך סימית / מ
דרך חדשה / מ
גבול תכנית
גבול גוש
מס' הדרך
קו בנין
רוחב הדרך

נפח: פתח-תקוה

מקום: פתח-תקוה רח' אברבנל 13

גוש: 6355

חלקה: 135

שטח החלקה: 0.642 דונם

היוזם: חוות השיקמים בע"מ

512569468 ח.פ.

פינסקר 34 פ"ת

טל. 03-9319955

הבעלים: פרבר יצחק 003547957 ת.ז.

פרבר שרה 003547965 ת.ז.

אברבנל 13 פ"ת

עורך התכנית: מטקוביץ-אדריכלים

ויצמן 70 כ"ס טל. 09-7678374

חותמות:

אוריאל מטקוביץ יוסף
מס' רשיון 35317

אורנה שיג, עו"ד
רח' ההסתדרות 26
פתח-תקוה

פיגל, יעקב
מס' רשיון 35317

28/12/99

פ

טו

יעוד
אזור מגורים ב'
סה"כ אזור מגורים ב'
דרך חדשה / מועצה
סה"כ דרך חדשה /

סה"כ שטח התוכנית

טבלח

יעוד

אזור מגורים ב'
דרך חדשה / מועצה

סה"כ שטח התוכנית

פ

אזור מגורים ב'
דרך קיימת / מא
דרך חדשה / מונ
גבול תכנית
גבול גוש
מס' הדרך -
קו בנין -
רוחב הדרך -
מס' חלקה זמני
מבנה להריסה

ועדה מקומית לתכנון ובינוי
64
אישור תכנית מס' 64/2809/99
חוקתח המוקמת החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4 ביום 30.1.00

המנכ"ל
המזכיר
היועץ