

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית מס' פת/מק/1233/28

ענייני לתכנית מתאר פת/2000/10, פת/מק/2000/ד' ופת/1233/6

משרד הפנים

זינחל מחוז מרכז-רמלה

שם התכנית: 1

2001-12-27

מסמכי התכנית: 2  
נתקבל

זיק מס':

תכנית זו תקרא תכנית מס' פת/מק/1233/28

א) תקנון הכולל 4 דפי הוראות.  
ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500 ו-1:1250.  
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

3. גבולות התכנית :

1,609 מ"ר.

4. שטח התכנית :

תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

5. תחולת התכנית :

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' האודס 9 ורח' האודס 11, רמת-סיב, פי"ת

7. גושים וחלקות :

גוש : 6393  
חלקות : 207, 208

שמואל רובננקו ושות' בנין והשקעות בע"מ.  
רח' האודס 11 פי"ת. טל. 9249333-03 פקס. 9242888-03.

8. היוזם :

שמואל רובננקו ושות' בנין והשקעות בע"מ.  
רח' האודס 11 פי"ת. טל. 9249333-03, פקס. 9242888-03  
קאטקס אינטרנשיונל בע"מ.

9. בעלי קרקע :

נח צדוק ת.ז. 7090153 ע"י מיופה כח אורנה שגיב, ההסתדרות 26, פי"ת.  
דביר אהרון ת.ז. 0049013 ע"י מיופה כח אורנה שגיב, ההסתדרות 26, פי"ת.

קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' לינקולן 20,  
ת"א 67134 טל' 6254422 - 03 פקס 6254422 - 03.

10. מחבר התכנית :

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

11. מטרת התכנית :

א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר בתכנית.

על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת 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.

12. יחס לתכנית המתאר :

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו

תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בענין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

על התכנית יחולו הוראות התכניות התקפות למעט השינויים המוצעים בתכנית זו:

גוש 6393 חלקה 207 גודל המגרש 834 מ"ר - החלקה הנותנת

מצב קיים עפ"י תכניות תקפות קודמות לתכנית זו				מצב מוצע עפ"י תכנית זו			
שטח עיקרי		שטח שירות		שטח עיקרי		שטח שירות	
מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע
50%	150%	50%	20%	112.9%	17.9%	150%	מהעיקרי

גוש 6393 חלקה 208 גודל המגרש 775 מ"ר - החלקה המקבלת

מצב קיים עפ"י תכניות תקפות קודמות לתכנית זו				מצב מוצע עפ"י תכנית זו			
שטח עיקרי		שטח שירות		שטח עיקרי		שטח שירות	
מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע
50%	150%	50%	20%	189.9%	21.27%	150%	מהעיקרי

הערות:

1. העברה של 309 מ"ר עיקרי ו-81 מ"ר שירות ובסה"כ 390 מ"ר מחלקה 207 בגוש 6393 לחלקה 208 בגוש 6393.
2. במצב קיים חכונת לתב"עות מאושרות קודמות לתכנית זו. המצב המוצע - עפ"י תכנית זו.
3. תיספת קומות מ-4 ל-6 קומות אושרה כהקלה.
4. זכויות תבנייה בהתאם להוראות פת/2000/10 התקפה.

היטל השבחה:

15. הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.

חניית מכוניות:

16. מספר מקומות החנייה יחושב עפ"י התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש. הועדה המקומית רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

איפן הבינוי

17. הקוים המתחייבים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו.

תוכנית פיתוח

18. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון תניה, 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.

סידורי תברואה

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תוכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבה לשטח הצבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
3. במסגרת תוכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבות הדואר.

סידורי תברואה

.19

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תוכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבו לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
3. במסגרת תוכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבות הדואר.

סעיף שיפוי

.20

היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא ייצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

ביצוע התכנית

.21

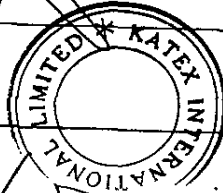
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שמואל רובננקו ושות'  
'כרה לבנין והשקעות'  
בע"מ

יוזם התוכנית: רובננקו

שמואל רובננקו ושות'  
חברה לבנין והשקעות'  
בע"מ

בעלי הקרקע: רובננקו



קאטקס

דביר ע"י שגיב

צדוק ע"י שגיב

כ"ו/11/51  
גאון  
נתן סג"ל  
ר' שמואל  
נבטל - מ  
1/1 ציכר 2 אגואל

ק"ק ברא"ז

אדמכלים ומתכני ערים ברמ

מחבר התוכנית:

22/11/51

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

ועדה מקומית פתח תקוה  
אישור תכנית מס' 28/2331  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
לפי סעיף 108 ג' לחוק

מנהל מינהל התכנון	מנהל תכנון ע"י	מנהל העיר	דיר הועדה
----------------------	-------------------	--------------	--------------

21