

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 52/1205/מק
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15.4.02 לאשר את תכנית הבניה

שמואל רובננקו ושות'
 בנין והשקעות בע"מ
 ביקשה רחמי כהן
 רובננקו שטמפפר

מחוז המרכז מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה
 תכנית מפורטת מס' פת/2000/מס' 1205/מק
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000/מס' 1205/מק
 פת/1002/ד3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/52/1205
 2. מסמכי התכנית: א) תקנון.
 ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 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: 0.974 ד'.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

צוות מזרח
 16-12-2002
נתקבל

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שטמפפר 55 פי"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6361 חלקות: 21,129.

8. היוזם: שמואל רובננקו רח' האודם 11 רמת סיב פי"ת, טל': 9249333.

9. בעלי הקרקע: שמואל רובננקו רח' האודם 11 רמת סיב פי"ת, טל': 9249333.

10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל': 03-9327029.

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

- א) תוספת שטחי בניה.
 - ב) הגדלת מס' יחיד מ-16 ל-28 (ס' 62 א (או) (8)).
 - ג) תוספת קומות מ-5 עי"ע + חדרים על הגג ל-7 עי"ע + חדרים על הגג נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 - ד) שינוי קווי בנין כמסומן בתשריט.
 - ה) חובת מרתף חניה.
 - ו) אחוד חלקות 129 ו-21 בגוש 6361 בהסכמת בעלים.
- החלטת הועדה המחוזית / מס' 52/1205/מק
 תאריך 12.12.02
 מתכנתת רחמי כהן

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, 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 קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

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

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

מס' יחיד	קווי בניין				סה"כ שטחי בניה במ"ר		מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	מזרח	מערב	חזית	שירות	עיקרי				
<u>קיים</u> 16	5.4	5	5	5	<u>קיים</u> 832	1461	<u>קיים</u> 5 ע"ע + ת.על הגג	873	צהוב	מגורים ג'
<u>מוצע</u> 28	5.4	<u>מוצע</u> 5.4	3.6	5	<u>מוצע</u> 1020	1800	<u>מוצע</u> 7 ע"ע + חדרי גג			

- הערות: 1. שטח לחישוב זכויות כולל רצועה ברוחב 5 מ' לאורך רח' שטמפפר בהתאם להוראות פת/1002/3ד.
2. חובת חניה במרתף תת קרקעי.
3. הגדרות: מצב קיים הינו המצב עפ"י תכניות תקפות קודם לתכנית זו.
מצב מוצע עפ"י תוכנית זו.

16. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות ויהיו 57% מהשטח העיקרי.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא משמעותיים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבינויים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

18. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

19. חניית מכונות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.
מקומות החניה ינתנו במרתף חניה תת קרקעי והיתרה בק"ק.

20. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
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 פינוי והריסת כל המבנים להריסה בתשריט.
23. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכותיים - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
24. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
25. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
26. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

תאריך עדכון: 28/03/01
11/07/01
06/08/2002
(tab 5)

שמואל רובינקה ושות'
בנין והשקעות בע"מ
הבקשה מלאכה

חתימות:

יזם התכנית:

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
חש' רש"מ 37516

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

שמואל רובינקה ושות'
בנין והשקעות בע"מ
הבקשה מלאכה

* בעלי הקרקע: (א) שמואל רובינקה ואיתו
(ב) שנה מוכאסו
(א+ב) שניהם שמואל רובינקה ואיתו
בטן להלפתו של
ע"י יק"ל כ"ה

התכנית תואמת החלטת הועדה המקומית
12.12.02.
חתימה תאריך

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965		
התכנית / ועדת משנה		
לתכנון ולבניה פתח-תקופה		
תכנית שינוי מתאר/מפורטת מס' פת' 52/1205		
בישיבה מס' 26	מיום 27.02	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תקופה		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס חקר	ע"ד הועדה