

155
23/1254

4015059

תקנון מס

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית בנין עיר מס' פת/מק/ 1254 / 23

שינוי לתכנית מתאר פ"ת/ 2000, פ"ת/2000, א, פת/מק/2000, ד, פת/מק/2000, ד/1

פת/מק/2000, 24, פת/ 1254 ו-פת/ 1/1254.

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/ מק/ 23/1254 תכנית איחוד וחלוקה (בהסכמת בעלים).
2. **מסמכי התכנית:**
 - א. תקנון
 - ב. תשריט

התשריט המצורף לתכנית זו נערך בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. **גבולות התוכנית:** גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. **שטח התוכנית:** 31.15 דונם (מדוד גרפית).
5. **תחולת התוכנית:** תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. **השכונה:** שכונת בלינסון.
7. **נושאים וחלקות:**

גוש 6319 חלקות 158,
חלקי חלקות 45,46,47,48,49,50,69,70,74,163,170
8. **היוזם:** מנהל מקרקעי ישראל.
9. **בעלי הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל
10. **מחבר התכנית:** דוד קנפו תגנית כלימור אדריכלים ובוני ערים בע"מ, רח' החשמונאים 88, ת"א טל' 5624262-03
11. **מטרת התכנית:**

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

 - א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים ללא שינוי בסך כל שטחי המעדים. לפי סעיף 62 א' (א) (1).
 - ב. הגדלת מספר יחידות הדיור מ - 33 ל = 44 יחיד. ללא שינוי בסך כל השטחים למטרות עקרויות, לפי סעיף 62 א' (א) (8).
 - ג. קביעת גודל מגרש מינימלי, לפי סעיף 62 א' (א) (7).
 - ד. שינוי קו בנין לחזית רחוב החורב מ-4 מ' ל 5- מ'.
12. **יחס לתכנית המתאר:**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000/ על תקוניה להק' 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 תכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
14. **רישום השטחים הציבוריים:**

"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעין ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוכח לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה."

15. האזורים והוראות הבניה: משטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים האמורים בתכנית זו.

מס'	מצב קיים	מצב מוצע
1	קווי בנין לחזית רח' החורב	4 מ' 5 מ'
2	מספר יחידות דיוך	33 יחיד 44 יחיד
3	שטח מגרש מינימלי	500 מ"ר ואו כמופיע בתשריט

א. קווי הבנין יהיו על פי תשריט, בהעדר ציון בתשריט יהיו קווי הבנין על פי טבלת האזורים והוראות הבניה וע"פ הוראות תב"עות תקפות. במקרים של אי התאמה בין קווי הבנין בתשריט לבין קווי הבנין בתקנון יהווה הערך הגבוה בין שניהם קו בנין קובע. במגרשים פינתיים, קו בנין קדמי יחול על שני הצדדים ושני הצדדים הנותרים יחשבו כקו בנין צדדי.

ב. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו. המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.

16. אחד וחלוקה וסטיה מלוח שטחים: בתשריט החלוקה לצרכי רישום עפ"י סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תותר סטיה של עד 2% מלוח הקצאות המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. השטח המסומן לאחד וחלוקה ירשם ע"ש הבעלים כחוק. השטחים הציבוריים ירשמו ע"ש עיריית פתח תקוה.

17. אופן הבנין: הקווים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר השינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

18. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

19. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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 מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. 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.

22. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתיאום ובאישור חברת חשמל.

אין לנו התנגדות. הרגעת המצב, הסכמנו שהיה
 5 שנים עם השינוי המסמך
 התוספת החדשה לנו הסכמנו כי אין זה שינוי מסמך
 המשינו המסמך לשינוי המסמך. אין זה שינוי מסמך
 כדי להגדיר את המסמך. המסמך הוא מסמך
 אחר בשטח התכנית של עוד לא יוקם המסמך. ישנו
 הסכם מהאיש בנינו ואין הסכמנו זו באר במקום הסכמת
 כל בעל זכות בשטח הדיון ואין כל רשות מוסמכת, לפי כל
 חוזה ועניין כל דיון
 למען הסר ספק שינוי מסמך זה לא יעשה או יעשה על
 דינו הסכם בנינו. שטח המסמך המשינו, אין בהתנגדותנו
 על ההכנות המוגשות. הסכם מאוחר ואין
 ויתור על זכויות. המסמך המשינו ענינו שרוב מאתנו
 על פני הכוונה המשינו. על כל זכות אחרת
 העומדת לנו מול הסכם מאוחר ועל כל דיון שכן
 חתימתנו ניתנת לנו ורק לשינוי מבט פכנונית,
 והיא תקפה ל-30 חודשים מהאריך החתימה.
 מנהל מקרקעי ישראל
 תאריך 2003-06-12

23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים ת שלבי הביצוע לאחד וחלוקה מחדש תוך 5 שנים.

24. חתימות

חתימת יוזם התכנית: מנהל מקרקעי ישראל

חתימת עורך התכנית: דוד קנפו תגית כלימור אדריכלים ובוני ערים בע"מ

חתימת בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

ועדה מקומית פתח-תקוה
 אישור תכנית מס' פת/מק/23/04
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 21 בית 24.6.04
 מנהל מקרקעי ישראל
 תכנון עיר