

17.6.91

מסמך: A 2519

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/7/1268

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/7/1268

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 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: 8.050 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: בר - כוכבא, אורלוב, חלוצת - הפרדסנות.

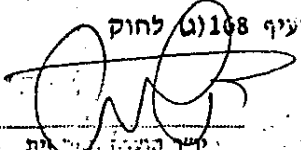
עיריית פתח תקוה
אגף תכנון עיר

7. גושים וחלקות: גוש 6361 - חלקות 149 (חלק) - 148 - 140, חלקות 98 (חלק) 97, 96, 92 - 89, חלקות, חלקות, חלקות, חלקות

משרד הפנים מחוז המרכז
פתח-תקוה והבניה תשכ"א-1981

אישור תכנית מס. פת/7/1268

התכנית מאושרת מכח
סעיף 168(ג) לחוק



8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובנין

9. בעלי קרקע: ש ו נ י ס.

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו נאה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' ואזור מלאכה לאזור מסחרי.
- ב. יעוד דרכים חדשות.
- ג. יעוד שטח ציבורי פתוח.
- ד. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש.
- ה. קביעת הוראות בדבר הריסת מבנים.
- ו. קביעת הוראות בינוי ובניה ואזור מסחרי.

193

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שוננו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

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 פתח - תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמון בתשריט וצבע	שטח מנימלי של מגרש	שטח בניה בקומה 1-8	מס' קומות	סה"כ שטח בניה 1-8	קנין ינין	קנין ינין	קנין ינין
מגורים ב'	תכלת	לפי תשריט	27.5%	ע + 4	110%	לפי תשריט	4	6
מסחר	אפור		25% בקומת קרקע מסחרית 33% 1-3 קומות משרדים	4	115%	לפי תשריט	אפס	6

הערה: באזור מסחרי יותרו השימושים הבאים: מסחר בקומת קרקע, משרדים בקומות עליונות.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים.

16 א'. הוראות איכות הסביבה:

1. מבני המסחר אשר ימוקמו בסמוך לבנין המגורים הקיים יתוכננו כך שלא יגרמו מטרדי רעש, ריח ומטרדים חזותיים לדיירי הבנין.
2. לא תאושר התקנת מתקנים שונים (ארוכות, מנועים למערכות קרור) על מעטפות המבנים הסמוכים לבנין המגורים.
3. לא יאושרו שטחי פריקה וטעינה בסמוך לבנין המגורים.

עיריית פתח תקוה
אגף תכנון ועירייה

17. שטח לאיחוד וחלוקה: לשטח המסומן לאיחוד וחלוקה תוכן תכנית מפורטת הכוללת איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביו, 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. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהי בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך _____ שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך _____ שנים.

הוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית מס' _____ / מאורטת מס' פת' /	7/1268
כשיכח מס' _____ כיום	18.290
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להפקעת למתן תוקף.	
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל העיר
יו"ר הועדה	