

ה'תש"ט

40004.49

415-

10/179/10

משרד הפנים
 מינהל מחוז המרכז - רמלה
 11 6-03-1992
נתקבל

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה
 תכנית בנין עיר מס' פת/במ/10/179.
 שינוי לתכנית מתאר מס' 13/1002.
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990
 תכנית לבניה למגורים.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/במ/10/179.

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

שאל דוונדר
 מנהל אגף התכנון
 מנהל הנדסה
 עידית פתח-תקווה

3. אבולות התכנית: אבולות התכנית מסומנים בתשריט וקו כחול כהה.
 4. שטח התכנית: 247.647 דונם.

5. חתולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המוחסם וקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: אמסטרדם, דגניה, הציר.

7. גושים וחלקות: גוש 6372 חלקות - 1, 3, 4, 5, 6, 20, 21, 41, 42, 45, 105, 106, 107, 170, 171, 172, 173

חלקי חלקות - 38, 39, 40, 135

גוש 6371 חלקי חלקות - 36

גוש 6392 חלקי חלקות - 25

גוש 6393 חלקי חלקות - 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 26

8. הירידיים: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקווה.

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

12.9.91 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

איכילוב
 מתכנן המתח

17.3.92
 תאריך

9. בעלי קרקע: ש. ו. נ. י. ס.

10. החבר התכנית: עיריית פתח-תקווה.

11. מסמך התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקווה כדלקמן:

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק הליכי תכנון ובניה (הודעת שעה) התש"ן 1990
 אישור תכנית מס' פת/במ/10/179
 הועדה לבניה למגורים (מס' 37)
 החליטה ביום 9.9.92 לאשר את התכנית
 מנהל מינהל התכנון

שינוי ייעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים אי' ושטח
 אחד לבית אבות.
 שינוי ייעוד מאזור חקלאי לדרכים, בנייני ציבור,
 רשמי ופ.צ.
 שינוי שטח לאיחוד וחלוקה מחדש לפי הוראות פרק
 סימוני לחוק.
 יעוד הוראות בניה באזור מגורים אי'.
 יעוד הוראות בניה בשטח מיוחד לבית אבות.

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

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות 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 יורפקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח - תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, אך ירשמו ע"ש העירייה בדרך של איחוד וחלוקה או 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-%	מס' קומות	סה"כ שטח בניה 1-%	ק ו נ 1	י ו נ 1	יח"ד
מגורים 'א'	כתום	500	30% בקומה 2 רגילה ועלית 10% בעלית גג מעל 50 גג, 50 מ"ר מ"ר מרתף	2	70% ומרתף מעל 50 מ"ר	לפי התשריט	3	6
מגרש מיוחד בית אבות	כתום מקווקו ומוקף חום	לפי התשריט	/	6	210% כולל החזית המסחרית	לפי התשריט	4	6
בניני ציבור	חום	1000	35%	3	105%	לפי התשריט	4	6
מועדון ספורט	עפ"י הוראות תכנית פת/ 846							

- הערות:
1. מס' יחידות דיור בתכנית - 405
 2. במגרשים מס' 1 - 14, שטח קרקע ליחידת דיור יהיה 225 מ"ר.
 3. במגרש מיוחד, בית אבות, שטח החזית המסחרית לא יעלה על 500 מ"ר והוא יהיה במסגרת אחוזי הבניה.
 4. במגרשים 107-110, 153-157, 159, 48 קו בנין קדמי ואחורי יהיה 3 מ'.

16. איחוד וחלוקה מחדש-
אין תכנית זו מהווה סופיות. המעשה מבחינת קביעת זכויות הבניה אלא משעה שתופקד ותאושר תכנית מפורטת הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש. בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה מחדש תוכן תכנית מפורטת הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש ע"פ הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

17. חניית מכוניות:
החניה לכל מגרש בהתאם לתקן ולשבועות רצוף מהנדס העיר:

18. ביצוע תשתיות: לא יכתן היתר בניה בתחום התכנית טרם אושרה ע"י מהנדס העיר תכנית לביצוע פיתוח למערכת התשתיות הכוללת מים, ביוג, מעול, כבישים, מדרכות, חשמל, תאורה, תקשורת ופיתוח שטחים ציבוריים פתוחים ונקבע לוח זמנים לביצועה כולל בתחונות מתאימים. ביצוע הפיתוח יעשה ע"י מבקש היתר הבניה ועל חשבונו.

19. תכנית פתוח:
לא יכתן היתר- בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל חלול: פתרון חניה, ביוג, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידור גיב, אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

20. מיגון אקוסטי- יבוצע מיגון אקוסטי לאורך רח' דגל ראובן ודרך קופסאות פח.

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

22. מוברים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מוברים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המוברים המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מוקש היתר הבניה.

23. 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.

24. זמן ביצוע: א. תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.

- ב. תחילת ביצוע התכנית ייחשבו:-
(1) ביצוע 100% של התשתיות.
(2) ביצוע 30% מהשלדים של המוברים המיועדים למגורים.