

(8.2.80)  
(20.8.80)  
20.4.81

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר - מס' פח/1255/1

שינוי לתכניות פח/696, חרש"צ 3/34/1, פח/1002/3 ב', פח/696/1

תכנית זו הקרא: "שינוי למתאר מס' פח/1255/1".

1. שם התכנית:

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.מ. 1:1250 מהוה חלק בלתי נפרד

2. תשריט:

מהתכנית בכל העניינים הטועים לתכנית ולתשריט גם יחד.

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

3. גבולות התכנית:

200.095 דונם.

4. שטח התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

5. תחולת התכנית:

שכונת עמישב. רחובות: עזרא ונחמיה, סבריה, צפת, שבט אשר, שבט

6. השכונה והרחובות:

בנימין, שבט דן.

גוש 4048, חלקות: 53-58, 61, 62 חלק, 67-72.

7. גושים וחלקות:

גוש 6320, חלקות: 20 חלק, 121-125, 175-182, 203, 204, 210, 214, 217, 218, 221, 227.

גוש 7285, חלקות: 2, 4, 6-68.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה.

8. היוזם:

מינהל מקרקעי ישראל.

9. בעל הקרקע:

ש. יבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים.

10. מחבר התכנית:

תכנית זו באה לשנות את תכנית המתאר פח/1002/3 ב' והתכניות: פח/696, פח/696/1

11. מטרת התכנית:

חרש"צ 3/34/1 כדלהלן:

א. שינוי יעוד לחלק משטח התכנית.

ב. קביעת הוראות בניה ובינוי וחלוקה למגרשים למגורים ולבינוי ציבור בחלק משטח התכנית.

ג. ביטול דרכים.

ד. התוויית דרכים חדשות.

ה. שינוי גבולות המגרשים וקוי בנין של אזור מגורים ב' קיים לשם ביצוע תוספת בניה.

ו. שינוי קוי בנין חזיתיים.

על התכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פח/1002/3 ב'

12. יחס לתכנית המתאר:

על חיקוניה, להלן תכנית המתאר במידה שלא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת מפורטת בגבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני שתכנית זו חקבל חוקף, מפורטת בתוקף:

תש"א רחובות למעט זעירות שונות בתכנית זו.

14. רישום השטחים: השטחים בתכנית זו המיועדים לציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יפקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקוה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה עצמה.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז תל-אביב והמרכז

16.10.80

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

מס' יח"ד למגרש	קוי בנין			ס"ה שטח בניה ב-%	מס' הקומות	שטח (מ"ר) שטח בניה בקומה ב-%	שטח מינימלי של מגרש לפי קיים	הסמון בחשרים בצבע	מגורים א' קיים
	אחור	צד	חזית						
2	6	3 או לפי תשריט	לפי תשריט	46	קוטג'	35	500 או לפי קיים	מותחם	מגורים א' קיים
4 בשני בנינים	6	3 או לפי תשריט	לפי תשריט	55	קוטג'	40	900	בקו כחום כהה	-
*המרחק בין שני בנינים לא יקטן מ-8 מ'.									
1	6	3	לפי תשריט	46	קוטג'	35	400	כחום	מגורים א' מוצע
2	6	3	לפי תשריט	55	קוטג'	40	500		
3 ומעלה	6	3	לפי תשריט	55	קוטג'	40	225 לכל דירה מ-3 דירות ומעלה		
מגורים ב' קיים מותחם תכלת מוצע תכלת									
				70 לפי התשריט	2	35	650	מותחם תכלת	קיים
				60 לפי התשריט	2	30	1500	תכלת	מוצע
מגורים ג' מותחם בקו צהוב									
בהתאם לתכניות פח/736, פח/1736 ו-תרש"צ 3/34/1.									
6	4	לפי תשריט	120	+ 3 עמודים	40	1000	צהוב	מגורים ג' מוצע	
				80	2	40	400	אפור מותחם סגול	מגרש מסחרי
4	3	לפי תשריט	105	3	35	500	חום מותחם חום כהה	בניני ציבור	
ש.צ.פ. ירוק כל בניה אסורה למעט מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ונופש.									

16. אופן הבינוי: הקויף המחחימים את הבנינים כפי שמופיעים בחשריט מראים את מגמת התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש חניתן בהתאם לחקן ולפי דרישת מהנדס העיר. הכניסות ושחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בחשריט, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים..

18. תכנית פיתוח: לא ינחן היתר בניה אלא אם:

א. הוכנה לשטח הנכלל בתכנית זו תכנית חשתית הכוללת פתרונות לדרכים, ביוב, ניקוז מים, תאורה וכל נושא חשתית אחר כפי שידרש ע"י מהנדס העיר.

ב. הוכנה תכנית פיתוח לאותו מגרש באישור מהנדס העיר שתכלול: פתרון אזורי התנועה עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם תוכן המוסמכות. חניה, ביוב וניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, מכלי מים, מכלי שפכים, מכלי חשמל, מכלי גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוגש על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

3/...

מיונהל מקרקעי ישראל  
מחוז תל-אביב והמרכז  
16.10.80

1/10/55

לא יוצא היתרי בניה במגרשים 501, 502, 503 אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה במגרש 926 המיועד לבנין ציבורי. ההוצאות הכספיות עבור הפינויים וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

19. שלביות ביצוע לפינויים:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. מבנים להריסה:

שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

21. שטח מגרש מינמלי:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

22. משך ביצוע התכנית:

בין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שהו הוזה מתחמת עם השויות התכנית המוסמכות. תימנתו נוסף הוציא זיין בלבה זיין בה כדי להקנות לו זכות ליוח המבנים או לאלמנטים אחרים בתוכנית זו על מנת להקנות לו זכות במקום המבנים כל מכל זכות בשטח המותר וזו כל רשות מוסמכת לזי כל זכות ועפ"י כל דין. לזיין הסך כספי מותר בה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם זיין וייעשה בגלל התכנית זיין בהוצאתנו על התכנית הפרט או הודאה בקיום הסכם המזור ו/או ויהור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרשט נוסף על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העונה לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חוקימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט חכוננית. מינהל מקרקעי ישראלי מחוז תל-אביב והמרכז תאריך: 16.10.80

יבין-פריצון  
אדריכלים ומחכנוי טרים בעים  
רח' נורדון 52 תל-אביב  
טל. 233634  
חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע חתימת היוזם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ ו 1-1 קו  
מכנית מפורטת מס' 1/255  
מינהל מס' 7  
למחלקת התכנון והבניה  
למחלקת התקן  
מחלקת התכנון והבניה  
מחלקת התקן

(8.2.80)  
(20.8.80)  
20.4.81

21.10.82  
מחכנוי המזור

1/255

Handwritten notes and scribbles in the bottom right corner, including a large circular scribble and some illegible text.

A vertical handwritten mark or signature on the left side of the bottom section.