

4001921

31.8.89

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 20/1232

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/20/1232.
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 /1 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: 5.874 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רחוב מודיעין סגולה.

7. גוש וחלקה: גוש: 6354 חלקה: 149

8. היוזם: איוס שמחה. נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטה הוסיף את המזרח/משנה מיוס

9. בעלי הקרקע: גולצער איוס. מתקן המזרח

10. מחבר התכנית: מור משה; רחוב חקים עוזר 17 פתח-תקוה.

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

קניית שטח לעו אמת ומלכי
 כניסת מלכי/ נכס מלכית/ קניית
 נכס מלכית/ קניית שטח
 כניסת מלכי/ קניית שטח
 כניסת מלכי/ קניית שטח

מטרת התכנית	תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
קניית שטח לעו אמת ומלכי	
כניסת מלכי/ נכס מלכית/ קניית	
נכס מלכית/ קניית שטח	
כניסת מלכי/ קניית שטח	
כניסת מלכי/ קניית שטח	

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס.כ/20/1232

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 31.8.89 לאשר את התכנית.

י"ד הועדה המחוזית

31.8.89

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטה הוסיף את המזרח/משנה מיוס

מתקן המזרח

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' פת/1002 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה 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 - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

עיריית פתח מנהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

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

קו"ב	סה"כ שטח בניה ב - %	מס' קומות	שטח בניה בקומה ב - %	שטח מנימלי של מגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
חנית, צד, אחר						
לפני תשריט	120	3	קומת קרקע 48.72 קומה א' 40 קומה ב' 31.28	870 מ"ר	סגול	תעשייה

15. א) לא תותר כל תוספת בניה בחלקה 149 אלא עפ"י פתרונות נורמטיבים לנושא פריקה שעינה וחניה והנגישות.

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

17. חניות מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה; ביוב; ניקיון; אינסטלציה סניטריים ומים; תאורה; גדרות; קירות תומכים; סידורי אשפה; מתקנים לאספקת גז; שבילים ושטח מגונן; תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

עיריית כ"ת מנהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

20. מבנים להריסה: 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.

21. שטח מגרש מינומלו: שטח מגרש המינומלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

היוזם: *אילן רמיר*

בעל הקרקע:

אילן רמיר

המתכנן:

חשה מור
מהנדס בנין
חשן עמר 17 פ"ת
תל. 11111