

4002052

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תוכנית מס' פ"ת/1257/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת פ"ת/1257/3".

2. תשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו הערוך בק.מ. 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה. התכנית

4. שטח התכנית : 1.311 דונם

5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוגדר בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה: הרחוב: רח' גוטמן ומס' בתים

7. גרשים וחלקות: גוש: 6375 חלקה: 72 תוכנית מאושרת מכח

סעיף 108(ג) לחוק

8. הנוזם : חולודנקו

9. בעלי הקרקע : חולודנקו

10. מחבר התכנית : פ.כ. שירותי הנדסה בע"מ - ישראל קשטן אד"ר ח' בר-כוכבא 63 פ"ת.

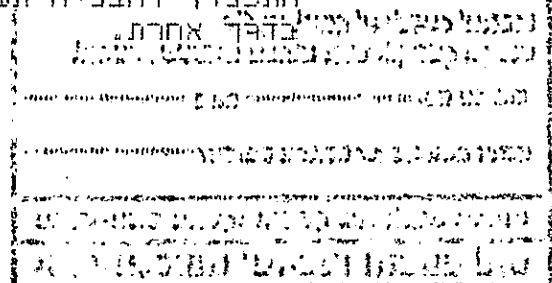
11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת בדלקמן : א. שינוי יעוד קומת קרקע לשטח מסחרי.

12. יחס לתכנית : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' המתאר פ"ת/2000 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונה בתכנית זו.

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

14. השטח, השטחים, השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 העירייה: לחוק התכנון והבניה תשכ"ב - 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

תכנית מתאר מקומית / משנה מס' 9/2.80
תאריך: 2.1.91
מתכנן המחוז



[illegible]

15. האזורים : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וקוראות הבניה ואחוזי הבניה:-

האזור	הסימון בתשריט בצבע	שטח בניה בקומה ב-%	מספר קומות	סה"כ שטח בניה ב-%	קו בניה חזית צד אחר
מגורים ג' עם בנוי מיוחד	צהוב	לפי טבלה בתשריט	4 קומות מעל קומה מסחרית (קומה 4 חלקית)	148.5%	לפי התשריט

מס' יח"ד לדונם נטו: 12
הוראות בינוי תהיינה עפ"י תכנית פת/1257.

16. אופן הבינוי : הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. חניית מכוניות : החניה לכל מגרש תינתן לתקן ולשביעות הרצון של מהנדס העיר.
18. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח תכנית פתוח 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.
19. היטל השבחה : הועדה המקומית תשים 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 הוצאות כספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
21. שטח מגרש מינימלי : שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם מגרשים קיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 1 שנה מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.