

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת' / 1280 / 14

15.9.91

14 / 1280

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת' / 1280

2. תשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 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: 0.402 דונם.

5. תחילת התכנית:

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

6. השכונה הרחוב

ומספרי הבתים: רחוב פינס 26.

7. גושים וחלקות: גוש 6388 חלקה 157.

8. היזום: זדה ציון.

9. בעלי הקרקע: זדה ציון.

10. מחבר התכנית: מהנדס משה מור.

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

א. קביעת בניין צדדי.

עורכת פייח מייחל ההנדסת  
אגף תכנון עיר

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

אישור תכנית מס. פת' / 1280 / 14

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר ועדה התכנונית

עדות פ"ת מינהל הנדסה  
אגף תכנון ע"ר

12. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו 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 ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

| האזור       | הסמון בתשריט בצבע | שטח מינימלי של מגרש | שטח בניה בקומה ב-% | מס' קומות | סה"כ שטח בניה ב-% | קווי בנין חזית צד אחר |
|-------------|-------------------|---------------------|--------------------|-----------|-------------------|-----------------------|
| מגורים תכלת |                   | לפי התשריט          |                    |           |                   |                       |
| ב'          |                   |                     |                    |           |                   |                       |

16 אופן הבינוי:

הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

|                                                              |                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965</b>                         |                         |
| <b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה</b>                  |                         |
| תכנית ש"מ                                                    | מפורטת מס' פת', 14/1280 |
| בשיבה מס' 67                                                 | מיום 2.9.90             |
| הנחלט להמליץ בכני הועדה הכוזית לתכנון ולבניה, לפי למתן תוקף. |                         |
| מנהל אגף תכנון עיר                                           | מחוס העיר               |
| יחיד הועדה                                                   |                         |

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנחן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנייה, 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: הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

[REDACTED]

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

22. ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. [REDACTED]

היוזם: 31.3  
המתכנן: \_\_\_\_\_

משה מור  
מהנדס בנין  
רח' חיים עוזר 17 פ"ת  
תל. 911615