

18.4.90 2074

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

6) 1268

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/ 1268 / 6.

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 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: 0.503 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שיפר 27  
שכונת העובד הציוני

7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקות 244/5  
גוש 6355 חלקות 244/6  
גוש  
גוש

8. ה י ו ם: גרנות יוסף ו- מוריה איכון.

לרבי י"ט 11/11

9. בעלי קרקע: ש ו נ י ם  
מוריה איכון  
גרנות יוסף

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

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

- א. קביעת אחוזי בניה
- ב.
- ג.
- ד.
- ה.
- ו.
- ז.

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

6/1268 אישור תכנית מס' פת/

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק

י"ר הועד המחוזי

12. יחס לתכנית התאור: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' פתח/2000 על תיקונה כהלן 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, מכבד 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 ההנהלתי העירייה בדרך אחרת.

עיריית פתח  
עיר

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

| האזור     | הסמון בתשריט בצבע | שטח מנימלי של מגרש | שטח בניה בקומה ב-%             | מס' קומות               | סה"כ שטח בניה ב-% | ק ב       | ו נ       |
|-----------|-------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|-----------|-----------|
|           |                   |                    |                                |                         |                   | חזית      | צד        |
| מגורים ב' | כחול              | כפי הקיים          | א-א<br>34.77 %<br>ד<br>24.14 % | 3 + רביעית חלקית עמודים | 128.45 %          | כפי תשריט | לפי הקיים |

הערה: התכנית כוללת בינוי חמהווה תכנית בינוי ארכיטקטונית במשענות

במקנות התכנון והבניה סטיה ניכרת:

16. אופן הבינוי: הקומים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית כאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים

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

18. תכנית פתוח: לא ינוון היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוז, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע שח מפה טופוגרפית.

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

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 מנימלי: שטח מגרש המנימלי יהי 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.

שכבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנים.

|                                                                  |              |
|------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965</b>                             |              |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקיה                             |              |
| תכנית שטח / מכורט מס' פת /                                       | 61268        |
| בשיבה כ" / מיום                                                  | 221 / 2.2.88 |
| הוחלט להמליץ בבני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להעביר למתן תוקף. |              |
| מנכ"ל תכנון עיר                                                  | מנכ"ל העיר   |
| י"ר הועדה                                                        |              |