

משרד הפנים
רמלה מינהל
16-02-1992
נתקבל



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1002/89

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1002/89"
2. חסריים: החסריים המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחסריים גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בחסריים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.502 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו בחיל כהה בחסריים המצורף לתכנית
6. השכונה, הרחוב ומספרי הכתובים: רח' הפלמח 25, פ"ת

עלית מידע לתכנית
אשרור תכנית

7. גושים וחלקות: גוש 6373 חלקות 347
- גוש חלקות
- גוש חלקות
- גוש חלקות

8. היוזם: מנסן אן ומיכה, רח' הפלמח 25, פ"ת
9. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, דרך פתח-תקוה 88, ת"א

10. מחבר התכנית: ג. שני מהנדס אדריכל, רח' העליה השניה 2, פ"ת

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מאחר מקומית פתח תקוה מס' פת/1002/89 כדלקמן:-

- א. קביעת אחוזי בניה
- ב. קביעת קווי בנין

גרשון שני, מהנדס אדריכל
זאב שני, מהנדס בנין
הנדסת בנין ותכנון ערים
רח' העליה שניה 2 פתח-תקוה
טל. 9347456

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

גישור תכנית מס' פת/1002/89

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תת-התקנה
ביום 19.11.89
לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

על חכניה זו תחולנה הוראות חכניה מתאר מקומית
פתח חקיה מט' פת/1002/33 על חיקוניה, להלן
חכניה המתאר, במידה שלא שונו בחכניה זו.

12. יחס לתכניה המתאר:

הכניות מפורטות בחוך גבולות החכניה אשר קבלו
חוקף לפני שחכניה זו קבלה חוקף, תשארנה בחוקף,
מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

13. יחס לתכניה מפורטת בחוקף:

השטחים בחכניה זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם
לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
יופקעו ע"י הוטה המקומית וירשמו על שט עיריה
פתח חקיה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה
חשכ"ה-1965, או ירשמו על שט העיריה בדרך
אחרת.

14. רישום השטחים הציבוריים:

בשטח החכניה תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה
לאזורים ואחוזי הבניה.

15. האזורים והוראות הבניה:

ה א ז ו ר	הסמון בתריס בצבע	שטח מינימלי של המגרש	שטח בניה ב- %	מספר הקומות	סה"כ שטח בניה ב- %	ק ו י ה ב נ י ן		
						חזית	צד	אחור
מגורים ב	כחול	502	37% פ.א. פ.ק.	2	70%	בהתאם לתשריט מצ"ב		
	הגן		33%			למפגש יק"א		

הערות: עם הריסת המבנה בעתיד יחולו על החלקה

הוראות ותקנות פ"ת / 2000

16. מגרשים להשלמה:
השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"ש עיריית פתח תקוה ללא המוכה כפקדון לצורך השלמה מגרשים גובלים.
17. אופן הבינוי:
הקוים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתכנית, מראים את מגמות ההכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בחנאי שיטתו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
18. חניית מכוניות:
החניה לכל מגרש חנתן כהאס לחקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. ~~החניה תהיה לפי התכנית המוצגת.~~
הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים: בכניסות ~~ל"ל, למ"ל, למ"ל~~ במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
19. תכנית פתוח:
לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון הניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות חומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקה גז, שביליה וכטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת סופוגרפיה.
20. מס השבחה:
הועדה המקומית תסיל מס-השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
21. מכנים להריסה:
לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתכנית, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יהולו על מבקש היתר הבניה.
22. שטח מגרש מינימלי:
שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ~~השטח~~ הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
23. החפנית תבוצע הוך _____ שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים הוך _____ שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית שיון-ממאר/מפורטת מס' פת' <u>7/41</u>	בישיבה מס' <u>153</u> מיום <u>19.7.89</u>
הוחלט להמליץ במני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להספקה, למתן תוסף.	
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל תחום העיר
יו"ר הועדה	