

1/8.4.92
5/7/92
1

4002097

מסמך: A 2048

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/2/1268 א'.
הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז'
לחוק.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/2/1268 א'.

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים
לתכנית ולתשריטתה.

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

18.4.92
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
20/10/92
מתכנן המרחב תאריך

4. שטח התכנית: 62.525 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:

7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקות 10, 11, 12

עדות בית מדרש
אגף תכנון עיר

8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

9. בעלי קרקע: ש ו נ י ס.
כמפורט בטבלת ההקצאות.

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית
פתח - תקוה כדלקמן:
א. התווית מערכת דרכים, שטחים ציבוריים פתוחים
ושטחים לבנין ציבורי.
ב. חלוקת מגרשים באזור מגורים א' משופרת.
ג. איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז'
לחוק התכנון והבניה.
ד. קביעת הוראות בניה באזור מגורים א' משופר.
ה.

מסמך הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 2/1268 א'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.4.92 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' 2000/ 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.

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

האזור	הסמון בתשריט וצבע	שטח מנימלי של מגרש	שטח בניה בקומה %	מס' קומות	סה"כ שטח בניה %	ק ו י	י ח"ד לדונם נטו
מגורים א' משופר	כתום	500 מ"ר	30% בקומות א, 1, 10% + בעלית הגג עם גג רעפים	2 + עלית גג	70%	לפי תשריט	5
			135% בקומה 2		70%		
בנין ציבורי	חום	לפי תשריט	35%	3	105%	-	6

הערה: לא יוצאו היתרי בניה בשטח הציבורי אלא עפ"י תכנית בינוי.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים 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 תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

מחלת פית מיוחדת
אגף תכנון עיר

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח 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 תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחלוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

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

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית שינוי מתאר/מסמך מס' פת' 1268/2	בישיבה מס' 202 מיום 29.9.88
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן חוקה.	
מנהל אגף תכנון עיר	יו"ר הועדה

23.10.88

כ.א. נאדדו - קרטוגרפיה
אילורוב 118 ס' 233425
תל - אכזב

פרטי המכשירים המוקצים										פרטי החלקות המוקצות										פרטי המכשיר			
קטן	אילור	טורי מגיע	טורי חס	טורי חלק	טורי מ"ד	יעור	טורי חלק	טורי חלק	מספר מכשיר	טורי חלק	טורי חלק	טורי חלק	טורי חלק	טורי חלק	טורי חלק	טורי חלק	טורי חלק	טורי חלק	טורי חלק	מספר מכשיר	גוש	חלקה	שם הכללים
1,586,900										1,586,900										1			
1,571,570										1,571,570										2			
1,218,280										1,218,280										3			
4,376,750										4,376,750										100			

משרד המבחן והכנה השכר - 1965
חוק המבחן והכנה השכר - 1965
אישור הכנה מס. 1586900
הועדה המבחנית להכנה ולכנה החלטה
ביום 15.10.88
לשם אישור
סגן מנהל המבחן

חוק המבחן והכנה השכר - 1965
הועדה המבחנית להכנה ולכנה השכר
הכנה מס. 1586900
ביום 15.10.88
לשם אישור
סגן מנהל המבחן