

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית בנין עיר מס' פת/1201/44

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1201 + פת/1201/19

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/1201/44.
2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך 1:500 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: 3.683 דונם
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רחוב רוטשילד
7. גושים וחלקות: גוש: 6386 חלקות: 41, 92, 257
8. ה י ו ז ס: עיריית פתח - תקוה
9. בעלי הקרקע: עיריית פתח - תקוה
10. מחבר התכנית: יעקב גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
- (א) שינוי יעוד מציבורי למגורים מיוחד.
- (ב) קביעת מספר יחידות דיור - 64 יחד'.
- (ג) קביעת מספר הקומות - 8 ק'
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה שתכנית זו.
13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בחוף גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור.

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

אישור תכנית מס' פת/1201/44

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק

נ"ר הועדה המחוזית

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 עירית פתח - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וחוזי הבניה.

| האזור                                                      | הסמון בתשריט בצבע | שטח מינימלי של מגרש | שטח בניה עיקרי ב-מ"ר | מס' קומות | סה"כ שטח שירות מהשטח הבנוי | ק ו י     |   |      | יחידות דיור |
|------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|-----------|----------------------------|-----------|---|------|-------------|
|                                                            |                   |                     |                      |           |                            | ב         | נ | י    |             |
| האזור                                                      | הסמון בתשריט בצבע | שטח מינימלי של מגרש | שטח בניה עיקרי ב-מ"ר | מס' קומות | סה"כ שטח שירות מהשטח הבנוי | ב         | נ | י    | יחידות דיור |
| מגורים מיוחד                                               | כחול מקוקו כחול   | 1800                | 6400                 | 8 ק' ע"ע  | 65% כולל קומח עמודים       | לפי חשריט | 8 | אחור | 64          |
| הערה: (א) שטח לדירה ממוצעת - 100 מ"ר                       |                   |                     |                      |           |                            |           |   |      |             |
| (ב) המרחק בין 2 המבנים במגרשים א' ו - ב' יהיה 20 מ"ר לפחות |                   |                     |                      |           |                            |           |   |      |             |

16. אופן הבנייה: 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: חניה עפ"י חקן חניה ארצי - החקנת מקומות חניה תשמ"ג - 1983.

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 הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

עיריית פתח מינהל התנדסת  
אגף תכנון עיר

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 פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

יעקב גולדוור בע"מ  
משרד לתכנון הנדסת בנין  
רח' בן-צבי 10, פתח  
טל. 9327083-9327029