

400/1204

100%
כה

משרד הפנים
המלה מינהל
28-04-1992
נחלק 99/1204

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת' / 90/1204
חלק מתכנית מתאר - שינוי לתכנית מתאר מס'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת' / 90/1204
2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה _____ בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה / לאשר החלטת הועדה המחוזית / משנה מס' 5592
4. שטח התכנית: 2334 מ"ר
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית. מתכנן המרחז תאריך _____
6. השכונה הרחוב ומספרי הכתים: רח' הרצל
7. גושים וחלקות: גוש 6382 חלקות 178-180
גוש _____ חלקות _____
גוש _____ חלקות _____
8. ה י ו ז ט: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה
9. בעלי קרקע: בניני ש. רובננקו ושח' (1984) בע"מ
10. מחבר התכנית: י. גולדוסר.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:-

עורכת פ"ת מעהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

- א. אחוד וחלוקה
- ב. קביעת שטח לבנין צבורי
- ג. קביעת הוראות בניה כשטח לבניני צבור
- ד. קביעת מספר הקומות
- ה.
- ו.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשמ"ה-1965
אישור תכנית מס. 90/1204 א
התכנית מאושרת מכח
סעיף 708 (ג) לחוק

12. ניחוס לתכנית המואר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתנאים זר.
13. ניחוס לתכנית מפורטת בתחוקף: תכנית מסודרת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות בוטפות לצרכי צבור.
14. רושוח השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשנו על שם עיריית פתח - תקנה עמ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העיריית בדרך אחרת.
15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ניחוס לחלוקה לאזורים וחוזי הבניה.

יחידות זיכור	קוי בנין			סה"כ שטח בניה במ"ר	מס' קומות	שטח בניה בקומה במ"ר	שטח מנימלי של מגרש	הסמוך בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צר	חזית						
36			לפי תשריט	4276.26	9 ק'	475.14	לפי תשריט	צהוב	ג' מיוחד
			לפי תשריט	550	2 ק'	275	לפי תשריט	חום	ש.ב.צ.
<p>הערה: 4. מספר יחידות הדיור יקבע לפי פת/2000/14</p> <p>2. השטח לבניני ציבור מ"ע עד לגבול ילדים ומעונות.</p> <p>3. היתר הבניה לתוספת הזכריות שבגוף התכנית יוצא בד בבד עם תחילת בנית בני-הילדים.</p>									

עיריית פתח מועיל דהניחוס
 יום ה'תש"ל ע"פ

16. אופן הבינוני: הקיום המתחזים את הבינונים כמו שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבינונים.

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקר ולשביעותו וצורך מהכנס העיר.

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, מאורה, גדרות, קירות חומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. מרנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר סגור והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

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

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הצבועים תוך 5 שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה
תכנית מס' <u>122</u> / מפורטת מס' פתח תקוה <u>122/91</u>
בישיבה מס' <u>122</u> מיום <u>25.12.91</u>
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, <u>למח' חוק</u> .
מנהל אגף תכנון עיר <u>מהנדס העיר</u> יו"ר הועדה

בניני א. רובינקו יו"ר
1984 בע"מ