

24 מרץ 1993

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/19/41

שירון לתכנית מתאר מס' 13/1002.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/19/41
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 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: 0.553 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רחוב הפלמ"ח 35.
7. גושים וחלקות: גוש 6373 חלקה 359.
8. הירזם: שטיאת נעים.
9. בעלי הקרקע: ש. ו. נ. י. מ.
10. מחבר התכנית: מהנדס מור משה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
 - א. קביעת אחוזי בניה לכל הבנין
 - ב. קביעת קווי בנין צדדי.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון וחמיה השפיה 1965

אישור תכנית מס. 19/41

התפנית מאושרת מפת

סעיף 108(ג) לחוק

א"י העדה המחוזית

12. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר. במידה ולא שונו 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-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

עיריית פתח-תקוה
אגף תכנון עיר

15. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

קוטר ב' נ' ר	סה"כ שטח בניה ב-%	מס' קומות	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מזנימלי של מגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
חזית	צד	אחור				
לפי תשריט		72.24%✓	קומת ק'✓ 36.61% קומה א'✓ 35.63%	✓2	תכלת	מגורים ב'

הערה: בעת הריסת כל הבנין - זכויות הבניה תהינה עפ' פת/2000.

16. אופן הבינוי:

הקווים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכונות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנייה, ביוב, ביקור, 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 כחוק.

20. שטח מגרש מינימלי:

שטח מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששיטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי הציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

21. ברצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעת השטחים הציבוריים תוך --- שנים.

חוק התכנון והבניה, השכייה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית מס' <u>19/41</u>	מפורטת מס' פת' <u>5.5.91</u>
כשיבנה מס' <u>94</u>	מיום <u>5.5.91</u>
הוחלט להעליף בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, ל שטח , למתן חוק .	
מונהל אגף תכנון עיר	מהנדס העיר

הירוצם: ל

משה מור
מהנדס בנין
המסמך מס' 17
911615-70