

4002153

10.10.93 A-4100

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקרה
תכנית בניין עיר מפורטת מס' פת/ 1257 ג'.
שינוי לתכנית מתאר פת/1257/א'.

- 1. ✓ שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בניין עיר מפורטת פת/1257/א'.
- 2. ✓ ת ש ר י ט: 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: 2.458 דונם.
- 5. ✓ תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 6. ✓ מסמכי התכנית: תקנון, תשריט, וטבלת הקצאות ואיזון המהוים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 7. ✓ השכונה הרחוב ומספרי הבתים: מרקוס פינת גוטמן.

גושים וחלקות:	גוש 6375	חלקות 305, 83, 82 - 307.
-----	גוש	חלקות
-----	גוש	חלקות
-----	גוש	חלקות

9. ✓ ה י ר ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקרה.

10. ✓ בעלי קרקע: ש ר נ י ס.

11. ✓ מחבר התכנית: עיריית פתח-תקרה.

12. ✓ מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקרה כדלקמן:
א. ביטול דרך וקביעת דרך חדשה.
ב. קביעת הוראות בניה באזור מגורים ג'.
ג. אחוד וחלוקה לפי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק.

עדות כ"ת מנחם חנוסיה
אגף תכנון עיר

מסד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס' 1257/א'

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להסגיר/לאשר
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 13.12.92
מתכנן המחוז
11.10.93
תאריך/27

13. ✓ יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - חקוה מס' פת/2000 על חיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שוננו בתכנית זו.

14. ✓ יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, חשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

15. ✓ רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זון 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.

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

עיריית פתח מנהל התנועה
אגף תכנון עיר

האזור	הסמון בתשריט בצוע	שטח מנימלי של מגרש	שטח בניה	מס' קומות	ק ו י ב נ י חזית	יחידות דירות
מגורים ג'	צהוב	לפי התשריט	105 מ"ר לדירה ממוצעת	ע+4 או ע+5 לפי התשריט	לפי התשריט	15 דירות במגרש א 9 דירות + דירת גג במגרש ב

17. ✓ איחוד וחלוקה מחדש: התכנית כוללת טבלת הקצאות עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

18. ✓ אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

19. ✓ חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

20. ✓ תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביו, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

21. ✓ היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. ✓ מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

23. ✓ 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.

24. ✓ התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית	ממורטת מס' פתי 1257/73
הגישוּתה מס'	87
תאריך	10.8.91
הוחלט להמליץ עמי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן חוק.	
מנהל אגף תכנון וביצוע מהנדס העיר יו"ר הועדה	

שר/צע