

27-11-89

9/41

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/ 9/41.
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 / 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: 0.517 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רחוב המ"ג 2.
7. גוש וחלקה: גוש: 6373 חלקה: 299 חלק: 295
8. היזום: סטולר אברהם.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: מור משה, רחוב חיים עוזר 17 פתח-תקוה.
11. משרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

עיריית בית מנהל הדגוסח  
אגף תכנון עיר

א. קביעת קו בנין.  
ב. קביעת אחיזיבניה.

/2...

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

אישור תכנית מס' פת/ 9/41

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה 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.

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

| האזור     | הסמון בתשריט בצבע | שטח מנימלי של מגרש | שטח בניה בקומה ב - %               | מס' קומות | סה"כ שטח בניה ב - % | קו יבנין       |
|-----------|-------------------|--------------------|------------------------------------|-----------|---------------------|----------------|
|           |                   |                    |                                    |           |                     | חזית, צד, אחור |
| מגורים ב' | תכלת              | 501 מ"ר            | קומת קרקע 40.1 %<br>קומה א' 36.8 % | 2         | 77 %                | לפי תשריט      |

הערה: לאחר הריסת הבנין הקיים יחולו על התכנית הוראות תכנית מתאר פת/2000 לגבי אזור מגורים ב': 27.5% משטח המגרש נטו X 4 קומות על עמודים ו-9 יחידות דיור לדונם נטו.

16. 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.

עיריית פתח תקוה  
אגף תכנון עיר

17. חניית מכונות:

החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות  
רצון מהנדס 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, ניקיון,  
אינסטלציה סניטרים 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. מבנים להריסה:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים  
מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי 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 ציבור והשטח  
הנותר קטן מהשטח המותר.

22.

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.  
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

|                                                                          |                    |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965</b>                                     |                    |
| <b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - תל אביב-יפו</b>                         |                    |
| תכנית שטח: <b>91/41</b>                                                  | מס' פת: <b>195</b> |
| תאריך: <b>3.7.88</b>                                                     | סוג: <b>מיום</b>   |
| תוצאה: <b>המליץ נתיב הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להסכים, למתן תוקף.</b> |                    |
| חתימת ראש הועדה:                                                         | חתימת יועץ:        |
| מנחם אבי תכנון                                                           | יו"ר הועדה         |

היודע:

בעל הקרקע:

המתכנן:

יח/חס

משה מור  
מהנדס בנין  
רח' חיים עוזר 17 פ"ת  
תל אביב 6101501  
7/11/88