

10.7.90

מחזור מס' 2/581
מחזור מס' 1/581

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פתח/581

1. שם התכנית: תכנית זו הקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פתח/581/2

2. חסריים: החסריים המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחסריים גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בחסריים בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 1.194 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחסריים המצורף לתכנית

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רחוב שפינוזה 11 פ"ת

7. גושים וחלקות: גוש 6388 חלקות 487

גוש חלקות

גוש חלקות

גוש חלקות

8. היוזם: ועד דיירי הבית ברח' שפינוזה 11 פ"ת ע"י דרור אסתר

9. בעלי הקרקע: דיירי הבית

10. מחבר התכנית: ג. שני מהנדס אדריכל רח' העליה השניה 2 פ"ת

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מחאר מקומית פתח תקוה מס' פתח/1002/33 כדלקמן:-

א. קביעת אחוזי בניה

ב. משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ג. אישור תכנית מס' פתח/581/2

ד. התכנית מאושרת מכח

ו. סעיף 108(ט) לחוק

ז. יו"ר הוועדה המקומית

גרשון שני, מהנדס אדריכל
זאב שני, מהנדס בנין
הנדסת בנין ותכנון ערים
רח' העליה שניה 2, פתח-תקוה
טל. 9347456

עודית פייח ויוזרל הירש
אגף תכנון עיר

נבדק וניתן לאישור
תחילת תוקף התכנית/תאריך: 28.8.89
תאריך: 30.8.90
מחלקת תכנון

12. יחס לתכנית המחר:
 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פח/1002/ב3 על חיקוניה, להלן תכנית המחר, במידה שלא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בחוקף:
 תכניות מפורטות בחוקף גבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני שחכנית זו קבלה חוקף, תשארנה בחוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.
14. רישום השטחים הציבוריים:
 השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הושנת המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
15. האזורים והוראות הבניה:
 בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

| האזור | הסמון בתשרים בצבע | שטח מינימלי של המגרש | שטח בניה בקומה ב-% | מספר הקומות | סה"כ שטח בניה ב-% | קו י הבנין | | |
|----------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------|-------------------|---------------|----|------|
| | | | | | | חזית | צד | אחור |
| מגורים ב | כחול | 1.194 | 37.76 | 4 | 151.04 | כמסומן בתשרים | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

הערות: התכנית תוצע בבניה אחידה

עיריית פתח תקוה מינהל ההנדסה
 יאשי ונגנון עיר

16. אופן הבינוני: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשרים, מראים את מגמות התכנון. הועדה רשאה לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש חנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.
18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
20. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
21. התכנית תבוצע תוך שנים מיום אישורה כחוק.
22. התכנית תבוצע בבניה אחידה.

| | |
|---|------------|
| חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 | |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה | |
| תכנית שטח מס' / ממזכרת מס' פת/ | 2/581 |
| בטיחה מס' / מיום | 5 / 7.5.89 |
| הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תואר. | |
| מנהל אגף תכנון עיר | מרכז העיר |
| י"ד הועדה | |