

4002333

Handwritten signature or initials.

Handwritten circle.

30.6.86

A248:מסמך

מחוז המרכז  
מרכז תכנון מקומי פתח-תקרה  
תכנית שינוי מתאר פת/1216/110

שינוי לתכנית מתאר פת/1216/2, פת/1002/33, פת/1002/5

1. שם התוכנית: תכנית זו וקרא: 'תכנית בנין עיר מס' פת/1216/10

2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250  
-----  
שהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתסריט מס' יחד.

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

4. שטח התכנית: 44 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המופחת בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: פלדמן, זליה בט, עצמאר

7. גושים וחלקות: גוש 6714 חלקות 52, 53, 54, 55, 56, 250, 252, 365, 366

8. הירוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקרה.

9. בעלי הקרקע: שונים

10. מחבר התכנית: עיריית פתח - תקרה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר תקרה כדלקמן :-

- א. פתיחת דרכים חדשות.....
- ב. יעוד שטחים לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח.
- ג. קביעת מגרש לחילופי קרקע.
- ד. איחוד חלקות.
- ה. חלוקת חלקות.
- ו. קביעת זכות מעבר לרכב לחניה.
- ז. קביעת חזית מסחרית
- ח. קביעת הוראות בניה בחלקות 366, 365 בחלקות 55, 56 ובמגרש-ארעי 21 (חלק מחלקה 52).

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ג.מ.כ.

מרכז תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/1216/110

הועדה המחוזית ביישובתה ה פתח תקוה

מיום 16.3.86 התקבלה לתת תוקף לתכנית ולחוקה לעיל

מפקח המחוז א.א.ש. וועדה

2000/12...  
גבולות וניהול למתכנן/למטרה  
תחליטת הוועדה המחוזית/מסנה מיום 16.3.86  
מחבר מחבר

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית  
 פתח - תקנה מס' פת/1002/33, פת/1002/5  
 פת / 2000 על תיקוניהן, להלן תכנית המתאר,  
 במידה שלא שוננו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית  
 אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה  
 תוקף, תשאונה בתוקף, מלבד הפקעות  
 נוספות לצרכי ציבור.
14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור  
 בהתאם לסעיף 189 לחוק התכנון והבניה  
 תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית  
 וירשמו ע"ש 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 ההוראות הבאות ביחס  
 לתלוּקה לאזורים ואחוזי הבניה, כפורף  
 לאמור בסעיפים 17, 18, 19 להלן.

אזור	סמון	שטח	אחוזי בניה	מס'	ק	ר	י	צפיפות
		במטריט	מירביים (משטח)	קומות	ב	נ	י	ומותרת
		מנימלי	(המגרש נטר)		מ	נ	י	(יחידת
								דיוור
			בקומה בכל הקומות	קדמי	צדדי	אחורי		לדונם
			(למבנה)					(נטר)
מגורים	תכלת	לפני						
ב'		התשריט	27,5	110%	4+	לפני	4	6
						התשריט		
בניני	תום	לפני						
ציבור		התשריט	35	105%	3	לפני	4	6
						התשריט		

הערה: חזית מסחרית בקומת העמודים במסגרת אחוזי הבניה המותרים במגרש.

16. שטח לחילופי קרקע: בעלי חלקה 52 יעבירו ע"ש עיריית פתח תקוה ללא  
 תמורה את מגרש 21 ועיריית פתח תקוה רשאית  
 למסור את השטח להשלמה ו/או חלופין לבעלי  
 חלקה 50 המיועדת להפקעה בשלמות לצרכי ציבור,  
 בעלי חלקה 50 יקבלו את זכויות הבניה המגיעות  
 להם במגרש 21 שיועמד לרשותם ע"י עיריית פ"ת  
 ויעבירו את חלקה 50 חלקית ע"ש העירייה לצרכי  
 ציבור וחלקית להשלמת חלקות 365, 366.
17. הוראות בניה בחלקות 56, 55 - על השטח המיועד למגורים בחלקות  
 56, 55 בגוש 6714 תותר בנית 2 בניני-  
 מגורים המכילים ס"ה 48 יחידות דיוור.  
 אחוזי הבניה יהיו 121% ס"ה משטח  
 מאורטי של 4,837 מ"ר.

18. הוראות בניה בחלקות 366,365

- א. מס' הדירות בשתי החלקות ביחד לא יעלה על 30.
- ב. הבניה תהא על פי עקרונות הבינוי המסומנים בתשריט.
- ג. חלוקת שטחי הקרקע ושטחי הבניה בין שלושת הבנינים תהא באישור הועדה המקומית.
- ד. שטחי הבניה יהיו לפי תכנית פת/9/1216 בתחשיב כפי שנהג קודם לפת/2000, דהיינו: 3,320 מ"ר (כולל מרפסות מקורות אך לא כולל מרפסות שאינן מקורות, חדרי מדרגות, מעליות ומבני עזר).
- ה. ניתן לאחד שתי החלקות לחלקה אחת, וכן לחלקן לאחר מכן לשלשה מגרשים.
- ו. השטחים מחלקה 50 להגדלת החלקות יועברו על שם בעליהן ללא תמורה, וניתן יהא לבנות בחלקות אף טרם השלמתן מחלקה 50 כאילו כבר הושלמו.

19. הוראות בניה במגרש ארעי 21 - במגרש ארעי מס' 21 (חלק מחלקה 52) תותר בניה בנין מהגורים בן 6 קומות ע"פ, 18 יח"ד, 130 מ"ר מירבני ליח"ד. הבינוי עפ"י התשריט.

20. אופן הבינוי : הקיום המתחייב את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמת התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמת התכנון, אך בתנאי שישמר המרווחים החוקיים בין הבנינים.

21. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תתן בהתאם לזקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

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

23. היטל השבחה: הועדה המקומית תשוב ותקבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

24. מבנים להריסה : לא יוצאו היתר 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.

25. שטח מגרש מינימלי : שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית 17.

26. התכנית תבוצע תוך ...10... שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים, פרט לחלקה 50 שתופקע מיד.