4002345

1 Dec 1985

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית שנוי מתאר מס' פת/ 7/1213 ב'

חלק מתכנית המתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פת/3/1002/ב'.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא"תכנית שינוי מתאר פת/ 1213 / 7 ב' ".

2. ת ש ר י ט : התשריט מהצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית : 6.340 דונם.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוחחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. הסכונה הרחוב ומספרי הבתים: רחוב פוגל

7. גושים וחלקות:

גוש	6361	חלקות	29
גוש		חלקות	
גוש		חלקה	
גוש		חלקות	

8. ה י ו ז ם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.

9. בעלי הקרקע :

ש ו נ י ם

10. מחבר התכנית : עירית פתח - תקוה.

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לשנות / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:-

א. לשנות יעוד שטח לבניני ציבור לשטח מסחרי- לצרכי שכונת המגורים.

ב. לשנות יעוד שטח לבניני צבור לשטח צבורי פתוח.

ג. לשנות שטח לבניני צבור לשטח לחניה צבורית.

ד. לשנות יעוד שטח לאזור מגורים ב' לשטח ציבורי פתוח

ה.

ו.

ז.

ח.

בשם הבנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מיום ה' אב תשמ"ה
הרחוב הכולל מקומי פתח תקוה
יו"ר
הוועדה המקומית בישיבתה מ
מיום 28/8/85 החליטה להמליץ לתת תוקף
לתכנית הנ"ל
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

הוגש לאישור המרקעין ונכסים בע"מ
הוגש לאישור
הוגש לאישור עמ' ועדה

/2...

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה ולא יסונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף : תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני התכנית 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 העיריה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב%.	מס' קומות	סה"כ שטח בניה ב-%	קוי בנין		
						חזית	צד	אחור
מסחרי	אפור	580		2	60%	עפ"י התשריט	קיר משותף	6
מבני ציבור	חום	עפ"י התשריט	35%	3	105%	" "	"	6

/3...

16. אופן הבינוי : הקווים המתחימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שיישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות : החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולהיבעות 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.

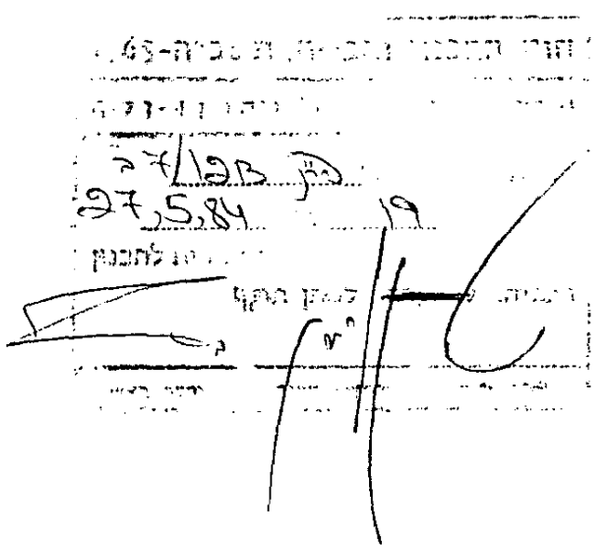
18. תכנית פתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, שירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק 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 המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים שטחם 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.

חר/סס