

4002351

30 DEC 1987

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' 850/תכ

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' 850/תכ.
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 691 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: פנת הרחובות כץ וקרן קיימת.
7. גושים וחלקות: גוש 6386 חלקות 70.
8. היוזם: הבעלים והועדה המקומית.
9. בעלי הקרקע: גילדנר הנריקה ושות'.
10. מחבר התכנית: שפי מ. אדריכל.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית כדלקמן:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-5705
ועדה מקומית לתכנון ולבניה 11-11-70
הכנית מפורטת מס' 850/תכ
מיום 3.11.70
הוחלט להמליץ בפני הוועדה המקומית לתכנון ולבניה להעביר למתן תוקף
מנהל מדור מהנדס העיר ראש העיר

- א. שנוי יעוד משטח חניה לאיזור מגורים מיוחד.
 - ב. חניון תת קרקעי על כל שטח המגרש לשמוש הצבור.
 - ג. חנות בקומת עמודים. לא תהיה למוצרי מזון, בשר, דגים וירקות, ובתנאי פנוי מוקדם של הקיוסק.
 - ד. 4 קומות על עמודים, 6 דירות, 110%, מיועד לדירות מגורים.
12. יחס לתפנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות, תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' 33/1002/תכ על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונה בתכנית זו.
 13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתור גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז _____
מרחב תכנון מקומי _____
תכנית _____ מס' 850/תכ
הוועדה המקומית בישיבתה ה _____
מיום 26.11.87
החליטה לתת תוקף לתכנית הנכנסת לעיל
במנהל כללי לתכנון _____

3/8/87

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו על ידי 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 ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתסריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש בקומה ב-%	שטח מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב-%	קו הבנין חזית צד אחור	אזור
דרך קימת	בריק	84				
מגורים מיוחד	כחול	607	27.5	4	110	3
					5	-

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלא כתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט במידה ושינויים אלה נדרשים על ידי המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. מכנית 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 קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. מס השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה על פי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתר בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתסריט ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחול על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן על ידי הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

מחוז המרכז/אב2

יחידה 3/8/81