

22.7.70

4002458

100%

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת' / 1208 / 3

חלק מתכנית מתאר/ שינוי לתכנית מתאר מס' פת' 1002/2ב'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת' / 1208 / 3

2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, 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: 11.782 מ"ר

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

לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הרב עוזיאל 18, 20, 22, 24, 26

7. גושים וחלקות: גוש 6324 חלקות 68, 70 (חלקי)

גוש חלקות

גוש חלקות

גוש חלקות

8. היוזם: צבי נוימן ושות', צבי פרג.

9. בעלי הקרקעות: שונים

10. מחבר התכנית: ע. גולדוסר.

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

מס' פת' 1002/3ב' כדלקמן:

א. קביעת כוונה בקרב משותף.

ב. קביעת הרחבת רח' עוזיאל.

ג. קביעת שטח צבורי פתוח.

ד. קביעת שטח פרטי פתוח.

ה. קביעת שטח למגרש צבורי.

ו. קביעת מס' יחידות דיור.

ז. קביעת מס' הקומות.

ח. קביעת חזית מסחרית.

ט. קביעת חלוקה.

חוק התכנון והבנייה תשנ"ה-1965	תכנית מפורטת מס' 3/1208	בשינוי מס' 3/1208	החלטת המליץ בפני	לכנס	מחוז המרכז
ועדה מקומית לתכנון ולבניה	מיום 15.5.70	החלטה המוקדמת לתכנון	מחוז המרכז	מחוז המרכז	מחוז המרכז
מחוז המרכז	מחוז המרכז	מחוז המרכז	מחוז המרכז	מחוז המרכז	מחוז המרכז

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/33 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במדה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפיה 188, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתסריט בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה ב-%	גובה הבנין	קוי הבנין			סוג הבנין	הערות
					חזית	צד	אחור		
ב'	כחול	650	ההתאם	לת-ריס.					
הערות:	1. בניה בקיר משותף. 2. מעלית עפ"י תקנות התכנון והבניה.								

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלם

מס' תכנית: 2/1003/33

תוקף: 3 שנים

תאריך: 10.1.78

יחידת ראש העיר

16. מגרשים להשלמה: השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"י עיריית פתח-תקוה ללא תמורה כפקדון לצורך השלמת מגרשים גובלים.
17. אופן הבינוי: הקוים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
18. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש תינתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, במידה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
19. 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, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפית.
20. מסי השבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתסריט, לרבות המבנים בשטח המגרש שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.
22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי הציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
23. התכנית תבוצע תוך _____ שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך _____ שנים.

חתימת היוזם: _____
 חתימת המחכנן: _____
 תאריך התסריט: _____