

4-2522

4.3-78

מרחב תכנון עיר פתח - תקרה.

תכנית מפורטת מס' 21/1204

6374 חלקות: 172-176, 101, 90-93, 85, 86.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז שרון
מרחב תכנון מקומי גני-מ-1/1
תכנית מס' 21/1204
הועדה המחוזית בשיבתה ה- 57/3
ביום 28.5.78 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנכנסת לעיל.
סגן מנהל המחוז [חתימה]
יושב ראש הועדה [חתימה]

1. המקום - פתח-תקרה.
2. גפה - פתח-תקרה.
3. גוש - 6374 חלקות: 172-176, 101, 90-93, 85, 86.
4. הבעלים - שונים.
5. הירזם - הועדה המקומית לבנין ערים.
6. המחכונ - ש. פוזנר אדריכל.

7. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' לאזור מסחרי.
- ב. קביעת בינוי ואחוזי בניה מותרים לכל חלקה.
- ג. קביעת שלבי בצו בחלקות 92, 93, 86 בגוש : 6374.
- ד. קביעת תכנית הניה.
- ה. קביעת סוג מסחר בחלקות 92, 86 בגוש: 6374.
8. לתכנית המתאר: על תכנית זו תחלנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקרה מס' 66 פת/1002/73.

על הקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו. במדה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכנית המתאר הקבועה הוראות תכנית זו.

9. יחס לתכנית מפורטת בחוק.

תכנית מפורטת בחוק גבולות התכנית אשר קבלו תוקף, או הומקדו לפני תכנית זו קבלה תוקף, תשאנה בחוק, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במדה ויש סתירה בין התכנית הקבועה הוראות תכנית זו.

10. רישום השטחים הצבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקדו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 190 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965. ועל מי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 והנוגעים לרשום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.

11. הוראות בניה:

- א. הבניה בחלקות 86, 92, 93 ע"פי נספח א' שלבי בצו המהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ב. שלב ב' בשלבי הביצוע (ראה סעיף א') טעון אישור הועדה המחוזית ואישור זה ינתן רק לאחר שתובטח החניה בחניון התת קרקעי בבנין מס' 5 ולאחר שיובטחו ויוכסרו פיזית 19 מקומות חניה נוספים. מקומות אלה יכולים להיות גם בקרב ת מקום וכפי שיאשר ע"י משרד התחבורה והועדה המחוזית.

ג. אחוזי הבניה עפ"י המפורטת בטבלת החסדים.

ד. הכינוי הנכלל בתשריט מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ה. שטח קולונדה: השטח המקורו בתשריט המצורף לתכנית במסגרת הבנין מיועד במפלס הרחוב גלבד, לשימוש הציבור בתור קולונדה והרחבת המדרכה ויוחבר לעיריית פתח-תקרה למטרה זו.

12. חניה:

- א. החניה עפ"י נספחים ב' ג' ד' המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ב. יתרת 19 המקומות הנוספים הדרושים לשם בניה שלב ב' יצחצו בנדרש לפי הוראות תכנית זו (ראה סעיף 11 ב').
- ג. הכניסה לחניון התת קרקעי מותנית בהסדר נוסאי הכסחות, החניה והאטמה של דיירי הבנין חקיים בחלקה 92 ובהסדר נוסא הבעלות על הקרקע, הכל באישור הועדה המחוזית.
- ד. הסדרי החניה, מריקה וסעינה ונגישות באישור משרד התחבורה.

13. סוג מסחר :

בכנינים אשר יוקמו בחלקות 93,92,86 בקו"ש 6374 לא יותרו חנויות למסחר מזון (סופרמרקט, מכלת, דגים ובשר, פירות וירקות, קוסק) חנויות למסחר רהיטים וכל סוג אחר של חנויות המרוך במעילות לפריקה וסעיגה ברכב גדול כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

14. תכנית פתוח :

לא ינתן היתר בניה אלא אם המהנדס העיר אישרה תכנית פתוח לאותו שטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: מחרוזת הבניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות חומכים, סדורי אשפה, מחקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. באחריות היוזם לביצוע הקולונדה והמיתוח בשטח הפרטי הפתוח על חשבונו.

15. מכי השכחה.

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השכחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

16. מבנים להריסה :

לא יוצאו היתרי בניה על המגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר כינוי והריסה כל המבנים המסומנים בושרים, לרבות המבנים בשטח המגרש שהופרש לצרכי ציבור. ההוצאות הכספיות עבור כינוי והריסה יהולו על מבקש היתר הבניה.

17. שטח כגדש מינימלי :

שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעה לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

18. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום האישור כחוק.

שלבי הביצוע של ההפקעות השטחים הצבוריים תוך 5 שנים.

ב. דו"כ ויטות בע"מ

קבלן
פתח תקוה, תח' מועדוני 14

חתימת היוזם :

ש. פוזנמן
דריכל

חתימה המככנן :

26-7-78

תאריך החשיט :

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פרטית-תקוה	
תכנית מפורטת מס' 1204/78	מיום 30.3.78
ביטולה מס' 141	מיום 18.4.78
הוחלט להמליץ בעני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.	
למתן תוקף	
מנהל מדור	מנהל תע"ר
יחשב ראש	