

מס' הפנים
 חוק התכנון והבניה חש"ב-1965
 מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית 1244/פת
 הועדה המחוזית ביטוחה 1/4
 מיום 9-1-80
 החליטה לתת חוקף
 לתכנית/הצרכה לעיל
 מס' 33/1002
 יוסב ראש הועדה

400338

מס' הפנים
 מס' - 9.6.80
 מס' תחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 מס' תכנית מס' פת/1244
 מס' תכנית מתאר מס' פת/1002

תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מס' פת/1244"

המסורף המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:2500 מהווה חלק נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
 גוש 231.6 דונם.

תכנית זו תחול על השטח המופחת בקו כחול כהה. בתסריט המצורף לתכנית.

מספרי הבתים: רח' גיסינ

- גוש 6362 חלקות: 1, 2, 4, 27, 28, חלק מחלקות 13, 14.
- גוש 6366 חלקות: 4, 5, 6, חלק מחלקה 17

רמית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.

הרץ, אדר' ומתכנן ערים.

ית זו באה לפרס/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה פת/1002/33 כדלקמן:

יבנו יעוד אזור הקלאי לשטח למתקני ספורט, לתעשייה ולדרכים.

יסול דרכים והתווית דרכים חדשות.

יחוד וחלוקה של חלקות 6, 5 בגוש 6366 בהסכמת הבעלים.

נבדק הייתן 7.1.80
 החלטת הועדה המחוזית/השנה מיום 7.1.80
 מאריך 7.1.80
 מנכ"ל המחוז

ניה. תשנ"ה-1965
 וולבניה פרוז-תקוה
 מס' 1244
 מיום 9.6.80
 ועדה המחוזית לתכנון
 חו חוקף

12. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/33 על-תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שוננו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשאנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 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 העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

קרי הבנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מס' הקומות	שטח בניה בקומה ב-%	הסמון בתשריט נצבע	האזור
אזור	צד	חזית					
6	4	לפי-התשריט	120%	3 ק' 12 מ' גובה	40%	סגול	תעשייה

הערה: בחלקות בהן שזור ההפקעה עולה על 40% יחושבו זכויות הבניה מ-60% משטח המקורי של החלקות.

שטח למתקני ספורט- (1) הבניה בשטח למתקני ספורט עפ"י תכנית בינוי המזורפת לתכנית.

(2) בשטח למתקני ספורט יותרו השימושים הבאים:

- א. מגרשים, מתקנים ומבנים המשמשים לספורט לרבות בריכות שחיה.
- ב. אצטדיון.
- ג. מבנים הקשורים בהופעות ספורטיביות.
- ד. בתי קפה ומסעדות.
- ה. מגרשי ומתקני חניה.

שטח פרטי פתוח: הבניה אסורה. יותרו גיזון ונטיעה בכפיפות לסעיף תכנית פתוח.

15 א' שלבי ביצוע:

- (1) פיתוח מתקני הספורט בתכנית מותנה בפתרון החניה בשלב ראשון, כמסומן וכמפורט בתכנית הבינוי ובתכנית דרכי הגישה והחניה המהוות חלק בלתי נפרד מן התכנית.
- (2) התכנון המפורט של החניה (כולל שטח מוגדר לאוטובוסים) ושל דרכי הגישה וחיבוריהן למערכת הקיימת כפוף לאישור משרד התחבורה.

ע"י הו"ב
מזכיר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז

16. תצהיר השלכות סניבתיות - לא יוצאו היתרי בניה באזור התעשייה אלא אם היוזם מלא תצהיר השלכות סניבתיות או כל מסך אחר שידרש סעת לעת על ידי משרד הבריאות והתחייב לבצע את הוראות משרד הבריאות. לאחר אישור משרד הבריאות יהווה התצהיר והוראות משרד הבריאות חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

17. חניית מכוניות - החניה לכל מגרש נתון בהתאם לתקן ולשבועות 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 גדרשים 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, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

19. מס השבחה - הועדה המקומית תסיל מס השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

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

21. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

י. הדין ושנות
רמי שלונצ'ין

צבי הורבן
מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז