

4534534

הוקף \$3
22.6.93
24.8

11/8/93
22.6.93
24.8

20.6.93

✓ מחוז המרכז

✓ מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

✓ תכנית שינוי מתאר מס' פת/13/573

חלק מתכנית מתאר-"שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000"

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/13/573

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 0.678 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. הרחוב ומס' בית: רח' אחד העם 15 פינת רח' סמילנסקי, פתח-תקוה.

7. גושים וחלקות: גוש 6382 חלקה 20.

8. היוזם: ✓ הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת

9. בעל קרקע: שמואל רובננקו בע"מ, רח' חיים עוזר 31, פתח-תקוה וייסמן אריה, רח' אחד העם 8 פתח-תקוה.

10. מחבר התכנית: קיקה ברא"ז, אדריכלים ומתכנני ערים, רח' מוזיר 2 תל-אביב, טל. 03-453545, 03-5463389, פקס 03-449184.

11. מטרת התכנית: ✓ שינוי בקו בנין קדמי וצדדי ומס' קומות באיזור מגורים

ג' לבעלות על הקרקע / אישור תכנית / משנה מיום 1.06.93
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 1.06.93

תאריך: מתכנן המאזן: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה 12.11.93
אישור תכנית מס' 13/573
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

13. יחס לתכנית תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני מפורטת בתוקף: שתכנית זו קבלה תוקף, תישארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העיריה בדרך אחרת.

15. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים ואחוזי בניה:

האיזור	הסימון בצבע בתשריט מינ.	שטח מגרש	מספר הקומות	שטח עיקרי %	שטח שרות %	סה"כ עיקרי %	קוי בנין		
							חזית	צד	אחור
מגורים ג'	צהוב	לפי תשריט	4 קומות + 2 קומות חלקיות	קומת קרקע עד 30%	קומות קומות א-ד עד 35%	150%	לפי תשריט + מרפסות בולטות 10% מקו בנין: 1.60 מ' לרח' אחד-העם, 2.0 לסמילנסקי	א-ד 3.60 מ'	אין
דרכים מאושרות ספיה	חום	לפי תשריט							

עיריית פתח תקוה
אגף תכנון עיר

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

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תינתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

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

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.

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 מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם 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.

90.6.93

חתימות:

יוזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת

בעלי הקרקע:

שמואל רובנקו ושות'
בנין והשקעות בע"מ

שמואל רובנקו בע"מ
רח' חיים עוזר 31, פתח-תקוה

וייסמן אריה
רח' אחד העם 8, פתח-תקוה

עורך התכנית:

קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים
מוזיר 2 תל-אביב 62963 טל. 03-5463389

אישורים:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה
תכנית שטחי מתאר/מס' תכ-13/53
בישיבה מס' 156 מיום 6.9.92
הוחלט להמליץ בפני הועדה המו"מית לתכנון ולבניה, למתן חוק.
מנהל אגף תכנון עיר מהנדס יעיר יועץ הועדה