

22.08.94
RWE

12.06.94

4005882

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית/ועדת המשנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/מספרות מס' פת' 46/1241		
בישיבה מס' 22.2.93 מיום 22.2.93		
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להסכים/למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מחנך-תעיר	יו"ר הועדה

A-1349

- ✓ מחוז המרכז
- ✓ מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
- ✓ תכנית בנין עיר מס' פת' / 46/1241
- ✓ חלק מחכנית מתאר פת' / 2000 - שינוי לתכנית מפורטת פת' / 3/1225

1. ✓ שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת' / 46/1241
2. ת ש ר י ט : ✓ התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 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: ✓ 1.954 דונם
5. חגירת התכנית: ✓ תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אימבר מס'
7. גושים וחלקות : גוש 6365 ✓ חלקות 61, 50
8. היוזם: ✓ איתמר רוז בע"מ
כתובת: ת"א, דרך השלום 22
9. בעלי קרקע: ✓ ח' 50: תלמה ויורם רוז, ח' 61: עיריית פתח-תקוה
כתובת: רח' השקמה 10, גני יהודה.
10. מחבר התכנית: ✓ שיעה רוז אדריכלים מהנדסים
כתובת: רח' ילין מור 17, ת"א.
11. מטרת התכנית: ✓ תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

א. ✓ שינוי יעוד משטח צבורי פתוח לאזור תעשייה וקביעת שטח להשלמת חלקה.

✓ הגדלת אחוזי בניה.

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה ת"ס
 6.06.94
 מתכנן
 תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 שור תכנית מס. 46/1241
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחק
 י"ר הועדה המחוזית

12. ✓ יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר. במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. ✓ יחס לתכנית מפורטת בתוקף: חכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שחכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. ✓ רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 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.



ר"ת פ"ת מינהל התנדסה
הגף תכנון עיר

15. ✓ האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מנימלי מגרש (מ"ר)	שטח בניה עיקרי בקומה ב%	מס קומות	סה"כ שטח בניה ב-%	קו י בנין		
						חזית	צד	אחור
תעשייה	סגול	1000 ✓	עד 40% ✓	עד 4 ובגובה עד 21 מטר	עיקרי 150% ↓ שרות 15%	לפי תשריט	4 ✓	6 ✓

הערה: ✓ יותרו מרתפי חניה לפי קו בנין. מרתפי חניה בגבולות מגרש, בהסכמת השכנים, תוך כדי נקיטת אמצעים להבטחת הנכס הגובל.

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

17. ✓ חניית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983

18. תכנית פתוח: ✓ לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול:
פתרון חניה, ביוב, ניוקז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
19. היטל השבחה: ✓ הודעה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
20. קרקע להשלמה: ✓ הקרקע המסומנת בתשריט כקרקע משלימה, מיועדת להשלמה לחלקה הגובלת 50, כפוף להוראות סעיף 70 לחוק התכנון והבניה.
21. שטח מגרש מינימלי: ✓ שטח מגרש המינימלי 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 אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים



עיריית פיית מינחל החנדסה
אגף תכנון עיר

ח ת י מ ו ת :

חתימת בעלי הקרקע _____

חתימת מחבר התכנית _____

חתימת יוזם התכנית _____