

4006026

173

תקנה

I
12.01.94
P. 56

משרד הפנים
רמלה מינהל
25-01-1994
נח קבר

✓ מחוז המרכז

✓ מרחב תכנון מקומי פתח-תקנה

✓ תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/35/1232

✓ חלק מתכנית מתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' 1002/1993

1. ✓ שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/35/1232

2. ✓ תשריט: ✓ 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: 0.636 דונם.

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

ועדת בית מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

משרד הפנים
רמלה מינהל
25-01-1994
נח קבר

6. ✓ השכונה הרחוב ומספרי הבתים:
9. רחוב מרכוס

7. ✓ גושים וחלקות: גוש 6355 חלקה 400.

8. ✓ הירוזם: ינון נעמי רח' קיבוץ גלויות 117 נוה עמל הרצליה.

נכדק וניתן להפקיד / נאשר

12.12.93 החלטת הועדה המחוזית / משקל מס' 12.12.93

9. ✓ בעלי הקרקע: ש ו נ י מ.

מתכנ המרחב תאריך

10. ✓ מחבר התכנית: מהנדס מתניה הרפז, רח' חיים עוזר 17 פ"ת.

11. ✓ מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית

פתח-תקנה כדלקמן:

א. קביעת אחוזי בניה.

ב. קביעת קו בנין צדדי.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 35/1993
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"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 שוננו בתכנית זו.

13. ✓ יחס לתכנית מפורטת בתוקף:
תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף
לפני שתכנית 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.

15. ✓ האזורים והוראות הבניה:
בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה
לאזורים ואחוזי בניה.

ק ו ו י	ב נ י ן	סה"כ שטח בניה %-ב	מס' קומות	שטח בניה בקומה %-ב	שטח מינימלי של מגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
אחור	צד	חזית					
לפי תשריט		134.11%	3	קומת ק' 40% ק' ביניים 14.11% קומה א' 40% קומה ב' 40%	564 מ"ר	סגור	תעשייה

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

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

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

19 V היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20 V 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 V שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששיטתם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי הציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22 V ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעת השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

 הירום:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית מס' 35/1232	מפורטת מס' פת' 118
17.11.91	כיום
היתר לזרועות, יעדה המועדף לתכנון לבניה, למתן תוקף.	
מנהל אגף תכנון ציר מהנדס העיר יו"ר הועדה	

הרמז מתניה
מהנדס בנין מר 26910
רחוב העצמאות 17 פ"ת
טל. 9311635