

23

4006087

ביקור

-1-

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה ב.ו.ג. נ"ש

מס' פתח תקוה 888
 מס' 10.7.83
 מס' 207

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית בנין עיר מס' פתח/888
 שינוי לתכנית מתאר מס' פתח/1002/33

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית בנין עיר מס' פתח/888
 שינוי לתכנית מתאר מס' פתח/1002/33

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מס' פתח/888"

2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 0.543 דונם.

5. חחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' חיים עוזר 22.

7. גושים וחלקות: גוש 6380 חלקות 44

8. היוזם: בנק הפועלים והועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה

9. בעלי הקרקע: בנק הפועלים בע"מ.

10. מחבר התכנית: א. אלבאום - מ. קופרמינץ, אדריכלים, רח' ז'בוטינסקי 138, תל-אביב.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פתח/1002/33 כדלקמן:

- א. שינוי יעוד אזור מסחרי לאזור מסחרי מיוחד.
- ב. קביעת הוראות בניה באזור מסחרי מיוחד כולל אחוזי בניה, קומות ומרוחים.
- ג. קביעת תנאים בדבר פתרון חניה מחוץ לתחום התכנית.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר מס' פתח/888
תועדה המחוזית בשיבתה ה-178
מיום 12/1/85
לחכמת התכנית

נבדק וניתן להסגיר לאשר
 12.1.86
 התחלה-הוראה
 מתכנן המחוז

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/3 על חיקוניה, להלן חכנית המתאר, במידה שלא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בחוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור כהתאם 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 הבניה:

קוי הכנין	סה"כ שטח בניה ב-%	מספר הקומות	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מינימלי של המגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
חזית צד אחורי	34.96	4	מרתף	לפי התשריט	אפור	מסחרי מיוחד
	34.23		34.96			
	47.38		קומת			
	46.06		קרקע			
לפי התשריט	46.06		34.23			
	5.56					
	214.25		קומה א'			
	=====		47.38			
			קומה ב'			
			46.06			
			קומה ג'			
			46.06			
			קומת גג			
			5.56			

15א. שלבי ביצוע: 1. היתר הבניה במגרש המסחרי המיוחד גוש 6380 חלקה 44 יוצא לאחר שיחתם הסכם בין כנק הפועלים לבין העירייה בדבר השתתפות הבנק בכנית החניות הדרושות לו עפ"י התקן בחניון החת-קרקעי בחלקות 116, 117, 184 גוש 6379.

בנק הפועלים בע"מ
הנהלת האזור

2. היתר הבניה יוצא בד כבד עם הכניה של החניון התחת-
קרקעי בחלקות 116, 117, 184.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בחסריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה כתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות: החניה המיועדת לחלקה שבתכנית תנתן עפ"י התקן, בחלקות 116, 117, 184 כגוש 6379 וזאת עפ"י התכנון בתכנית פת/1251.

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

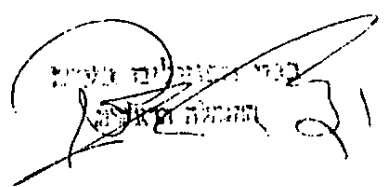
19. מבנים להריסה: לא יוצאו היתר בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בחסריט; ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. מס השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש 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 אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

מנהל תכנון ופיתוח
רשות מקומית



א.א. 112