

4006945

4/5-102/1204/2 30.5.95

19.9.95

התקנה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שנוי מתאר מס' פת/102/1204

שנוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית פת/1002/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר מס' פת/102/1204

2. מסמכי התכנית: א. התקנון.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך

בקנה מדה: 1:250+1:100 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: 0.838 דונם.

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

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים, רח' מונטיפיורי מס' 36 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6374 חלקה: 185

8. היוזם: משה כהן + הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.

כתובת: רח' מונטיפיורי 36 פתח-תקוה.

9. בעלי הקרקע: שונים ומשה כהן.

10. מחבר התכנית: מהנדס גינזבורג עמי שפירא 59 פ"ת 49600.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

1. קביעת הוראות בניה.

2. הקלה בקו בנין לצד מ-5.00 מ' ל-3.90 מ'.

3. הגדלת תכסית קרקע מ-30% ל-35.11%

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תקוניה, להלן תכנית המתאר, במדה שלא שונה ע"י תכנית זו.

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

14. רשום השטחים הצבורים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון הבניה התשכ"ה יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העירייה.

רשום השטחים הצבורים
התקנה המקומית תשכ"ה-1965
19/05/95
העדה המחוזית
התכנית מאושרת
סעיף 108
ביום 19/05/95
התקנה המקומית תשכ"ה-1965

נבדק וניתן להקדיש / לאשר
19/05/95
מחלקת הערים והמחוזות / משנה מיום
95/05/95
מאריך
מתכנת המחוז

אשרת פיתח מנהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס החלוקה לאזורים, ואחוזי בניה.

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש.	שטח בניה עיקרי %	שטח בניה שרות %	סה"כ שטח בניה %	קרי בנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים ג'	צהוב	838 מ"ר	קיים:	קיים:	סה"כ	4.0	3.0	6.5
			ק'קרקע 28.8	ק'קרקע 3.5	עיקרי:			
			ק"א 29.8	ק"א 2.5	130.2			
			ק"ב 29.8	ק"ב 2.5				
			ק"ג 29.8	ק"ג 2.5				
			מוצע:					
			ק'קרקע 3.0					
			ק"א 3.0					
			ק"ב 3.0					
			ק"ג 3.0					
				שרות:				
				11.0				

הערה:

1. שטחי השרות בטבלה כוללים חדרי מדרגות ומבואות.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה 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: תערך תכנית פיתוח. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו המגרש. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. השבחה: הועדה המקומית תשום 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 המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

עו"ת פיתוח והנדסה
אגף תכנון עיר

22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אשורה כחוק.
שלבי הבצוע של הפקעות השטחים הצבוריים תוך 10 שנים.

4

דף חתימות:

חתימת היזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מורד התכנית:

חתימת הועדה המקומית:

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה-1965		
הועדה המקומית/מנהל אזורי תכנון		
לתכנון ולבניה פתח תקוה		
תכנית שינוי מתאר/מחצית מס' פתח 1204/102	מיום 2.2.94	ביצועה מס' 2
ייחלט לחמלץ בפני הועדה המקומית		
לונכנון ולבניה, למתן תוסף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מנהל תעיר	יו"ר הועדה