

415-2/14/1156/1-2

6973

28.9.95

נבדק וניתן ~~לשימוש~~ ~~למסמך~~
החלטת הועדה המחוזית / משנה
מיום 12-4-95
תאריך 19-6-95
חתכון המחוז

מסמך: A 2855

התקן 35

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/14/1156
שינוי לתכנית מתאר פת/14/1156.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/14/1156 ב'.
2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית וכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 13.315 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' בת-שבע.
7. גושים וחלקות: גוש 6400 חלקות 47.
8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.
9. בעלי קרקע: ש ו נ י ס.
10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א. קביעת שטח ציבורי פתוח - שביל להולכי רגל.
ב. שינוי רוחב דרכים.
ג. סימון מבנים להריסה.

גאודע-ניחול ומנדע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אשרה לתוסף ע"י ועדה
שם _____
חתימת _____
/2...

משרד הפנים ניהול המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
11/12/95
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

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

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשאונה 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 - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הבניה ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

אזור	סמון בתשריט	שטח מינמלי	שטח בניה עיקרי 1-%	מס' קומות	שטחי שירות	סה"כ שטח בניה	תכנית קרקע	קווי בניין
מגורים א'	בתום	350 מ"ר	ק"ק 30% ק"א 30%	2	7% לחניה ממ"ד, מתקנים טכניים	60% שטח עיקרי 7% שטחי שירות	37%	חזית, צד, אחר
								4 3 5

הערה: (1) בונינים קיימים תהיה הועדה רשאית לאשר קו בנין צדדי 2.5 מ"י.
(2) מס' יח"ד במגרש מינימלי של 350 מ"ר הוא 1.
(3) זכויות הבניה בכל מגרש לפי שטח מגרש 350 מ"ר.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבונינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנון התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביו, 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. היטל 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 וחשויים.

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 10 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

תוכן החזון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית/מנהל	
לתכנון ולבניה פתח-תשום	
תכנית	שני כותר מס' 14/1156
בשטח	51 מ"ר
היקף	מיום 5.5.90
היקף להמליץ בפני הועדה המקומית	
לכונן ולבניה, לפי תוכנית/למתן תוסף	
מנהל	מנהל
אגף לתכנון עיר	מנהל העיר
קוטר חמדה	