

1210 25/415

87507400

3.1.96

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה  
תכניות בניין עיר מפורטת מס' פת/1910/25  
חלק מתכנית מתאר-שנוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/33  
שנוי לתכנית בניין עיר מפורטת מס' פת/1002/9.

10.11.73

25/1910

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית בניין עיר מפורטת מס' פת/1910/25
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו יערוך בקנה מדה: 1:250. מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.961 ט. דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתסריט הר"ב.
6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' כרמלי 16
7. גושים וחלקות: גוש 6404 חלקה: 208
8. היוזם: מר' איתמר וייסביין
9. בעלי הקרקע: מר' איתמר וייסביין.
10. מחבר התכנית: אדריכל מנחם שפי - אדריכלית עמית מולד - מהנדס אסף שפי.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט, לשנות, תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/1002/33, ו- בדלקמו.

1. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ב' מיוחד.
2. קביעת הוראות הבניה,

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/1002/33 על תקוניה, להלו תכנית המתאר, במדה שלא שוננו ע"י תכנית 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 צבור. ומלבד סעיף 15 להלו.
14. רשום השטחים הצבוריים: 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 בדרך אחרת.

בבדק וניתן להפקיד לאשר  
החליטת הועדה המחוזית/משרד מוסד 15.2.94  
תאריך מתכנן המחוז

יחיד התכנון והבניה, תל-אביב-1966	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקווה	
תכנית ע"פ מפורטת מס' פת/1910/25	מס' תכנית 108
כישורה מס' 4891	מיוכנ 108
הוחלט להכניס תכנית זו לפרסום המפורטת	
לתכנון ולבניה, למחן תוקף	
מנהל אגף תכנון עיר מהנדס העיר י"ר הועדה	

15. האזורים והוראות הבניה בשטח התכנית תחולנה ההוראות הכאות ביחס החלוקה לאזורים ואחוזי בניה

שם	האזור	הסמון	שטח	שטח	מס' כ	סה"כ	קרי הבנין
מגרש	ב	תסריט ומגרש	בניה	קומות	שטח		
		בצבע	בקומה	%	%		
		מ'מר					
208/1	ב	תכלת	903	קרקע	138.09		לפי התסריט
	מיוחד	מלוחסן	5.52	מפולש			
		שתור	24.10	+			
			24.10	בקרקע			
			24.10	ג			
			24.10	ד			
			24.10	ה			
			12.07	ו			
208/2	הרחבת חום	58					
	דרד	בריק					

הערות: 1. מכני עוזר לא יכללו באחוזי בניה.

2. הנאי למתן היתר: חיוב בעל היתר לשפוז חזיתות הבנין עקב התוספת.

עיריית פ"ת מינהל ההנדסה  
אגף תכנון עיר

16. אזורי הבנייה הקורים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

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

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח 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 מגזון. תכנית הפתוח תוכן על דקע של מפה טופוגרפית.

19. השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה ע"י התוספות השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתסריט. ההוצאות הכספיות עבור הפנוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח בנין מינימלי: שטח הבנין המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

משדירי קבלת תכנית הבניה ת"ב 2  
ש"ר ה"כ"ג של הפקעות  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס' 25/18.4.93  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 18.4.93 לאשר את התכנית  
יו"ר הועדה המחוזית