



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 2/1254
שנוי ל פת/ 1254 - אחוד וחלוקה בהסכמה.

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/ 1254 / 2.

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתוכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 / מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התוכנית: גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

עיריית פי"ת מינהל התנדסה
אגף תכנון עיר

4. שטח התוכנית: 1.900 דונם.

5. תחולת התוכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שכונת בלינסון, רח' הר - ציון
פתח תקוה

7. גושים וחלקות: גוש 6319 חלקות 244, 245
גוש חלקות
גוש חלקות
גוש חלקות

8. היוזמים: שלמה שלמה כתובת: רחוב אלישיב 2 פי"ת

"הר ציון" בית כנסת של יוצאי
איון בכפר סירקין פתח-תקוה

מזרחי ציון כתובת: רחוב הר ציון 5 פי"ת

9. בעלי קרקע: מינהל מקרקעי ישראל
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 07.94

תאריך

גבאי דוד מודד מוסמך
רחוב ברנדה 3 פי"ת

10. מחבר התוכנית:

11. מטרת התוכנית: תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

א. קביעת אחוד וחלוקה בהסכמה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והמיה תשכ"ה-1965

שגר תכנית מס' פת/ 2/1254

התכנית מאושרת מכח
סעיף 103(ג) לחוק

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

V.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.

V.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.

עיריית פתח מנחל החנוכה
אגף תכנון עיר

2.5

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

האזור	הסמון בתשריט	שטח מנימלי	שטח בניה עיקרי	מס' קומות	סה"כ שטח בניה	ק ב נ י	י נ
	נצבע	של מגרש	1-1%		1-1%	חזית	צד אחור
מגורים א' מיוחד	כתום מוקף בכתום	לפי תשריט	25%	2	50%	לפי תשריט	3
							6
לגבי בניה קיימת.							
							"

16. אופן הבינוי: הקווים המחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנון התכנון והבניה התקנת מקומות חניה השתמ"ג -1983, ולשביעות רצון מהנדס העיר.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר 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 מגונן, תוכנית 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 בשריט. ההוצאות האלו יחולו על מבקש היתר הבניה.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהי כהתאם למופיע בתכנית פרט לאותו המגרש והקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
22. התוכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

הערות

1. תותר בשימוש של בית כנסת במגרש מס' 3.
2. תותר בניה בקיר משותף בין מגרשים 4 - 3.

שר/צע

חוק החריג והבניה, תשנ"ה-1965		
הועדה המקומית/ועדת המשנה לתכנון ולבניה פתח תקוה		
תכנית	מס' 1254/2	מס' 130
בישיבה	מיום 5/4/92	מיום 130
הוחלט לתמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מנהל העיר	יו"ר הועדה