

ד
11.08.94
מסמך

415-53/1230 סמ

24/7/96

6008218

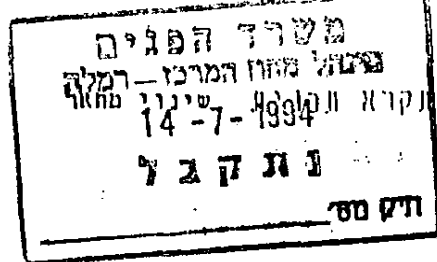
7/96

✓ מחוז המרכז

✓ מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

✓ תכנית שינוי מתאר מס' פת' / 53 / 1230

✓ שינוי לתכנית מתאר מס' פת' / 2000 ולתכנית מס' פת' / 4/1230



פת' / 1230 / 53

✓ 1. שטח התכנית: תכנית זו

✓ 2. מטמכי התכנית:

(א) התקנון.

✓ (ב) תשריט: המשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 ומודעה חלק וילמי יעוד ומתכנית בכל העניינים הנדרשים לתכנית ולמשריט בט יחיד.

✓ 3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

✓ 4. שטח התכנית: 0.822 דונם.

✓ 5. תחולת התכנית: תכנית זו חול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

עיריית פיתח מינהל התנדסה
אגף תכנון עיר

✓ 6. השכונה הרחוב ומסמרי הבטיסו רח' בילו

✓ 7. גושים וחלקות: גוש 6374 חלקות 152, 208, (חלק) 210 (חלק)

✓ 8. היישוב: היישוב המקומי לתכנון ובניה פתח-תקוה. - סלומון ופריימן

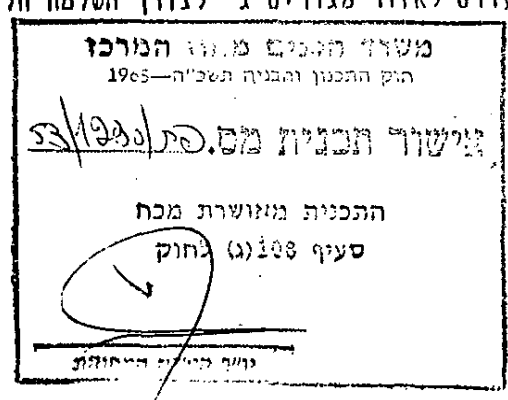
✓ 9. בעלי קרקע: סלומון - פריימן - ע"י עב"ד יתרת להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מוס' 27.07.96
✓ כתובת: רח' יהודה הלוי 43 ח"א.

מתכנן: מתכנן
תאריך:

✓ 10. מחבר התכנית: מהנדס י. וויסמן - אדריכל קסטן - רח' חצמאוו 48 מ"ס

✓ 11. מטרת התכנית: תכנית זו בואה לצורך / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן

- א. כיטול קטע דרך טחלקה 152 ושינוי יעודו לאזור מגורים ג'.
- ב. כיטול קטע דרך כשטח של 46 מ"ר מחלקות 208 ו - 210 ושינוי יעודו לאזור מגורים ג' לצורך השלמת חלקה 152.



2.

✓12 יחס לתכנים הממאזר: על חכניה זו מחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' 2000/ על תיקונה להלן חכניה הממאזר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

✓13 יחס לתכנים מעורטט בחוקי: חכנית מעורטט בחוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, משאונה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

✓14 רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והגניה משכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והגניה משכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

עלית פית מיוחדת להנדסה
אגף תכנון עיר

✓15 האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית מחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' דירות במגרש	ק ב נ י	ק ב נ י	סה"כ שטח	מס' קומות	שטח בניה עיקרי בקומה 1-%	שטח מנימלי של מגרש	הסתמון בתשריט	האזור
		חזית	1-%				בצבע	
11 ✓	5 ✓	לפי חשרים ✓	עיקרי 150 % ✓ שרות 57% ✓	5 ע"ע + חדרים על הגג ✓	30 % ניחן להעביר עד 6% מקומה לקומה ✓	לפי חשרים ✓	צהוב ✓	מגורים ג' ✓

✓16 אוכל הנינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מהמזו התכנון. הועזה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

✓17 חכיות מכוניות: בהתאם לחקנות התכנון והגניה - התקנת מקומות חניה המשומ"ה - 1983

18. תכנית פתוח: ✓
לא ינתן הימך בניה אלא אם מהנדס העיר אשר
תכנית פתוח לאורו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל
תכלול: פתרון חניה, גיבוי, ניקוז, אינסטלציה
טניטרית ומים, מאורה, 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 ותגובה היטל השבחה כחוק.

20. חזנית להריסה: ✓
לא יוצאו הימרי בניה על מגרשים בהם מסומנים
מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל
המבנים המסומנים להריסה ישרית. ההוצאות
הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר
הבניה.

21. שטח להשלמה: ✓
השטח המיועד להשלמה ירכש ע"י מקבל ההשלמה כפוף להוראות
סעיף 70 לחוק התכנון והבניה.

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

ת.י. קשטן
אדריכל

דניאל יעקב
מהנדס מ.ר. 26909

אשרה כהן
איתמר הכהן
עורדין

ב"א ח"א ומהלך אישור
ע"י יו"ר

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שיווי מתאר/מסמך מס' פתי	23/1270
בישיבה מס'	25
תוחלט לחמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה,	מיום 20/10/93
למתן תוקף	
מנהל אוף לתכנון עיר	מחנך העיר
נו"ר הועדה	