

415-11/219 פת

24/7/96

31/25/95

נבדק וניתן להעביר / לאשר

ההלטת הועדה המחוזית / מועצה מקומית

27/08/1995

מזכרת המחוז

תאריך

4008223



7/96

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/219/11.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/219.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/219/11.

2. מסמכי התכנית:

א. התקנון.

ב. תשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 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: 0.504 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:

רחוב הפורצים 17 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש 6373 חלקה 463.

8. הירוס:

הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת ושבתאי מרדכי רח' הפורצים 17 פ"ת.

9. בעלי הקרקע:

שבתאי מרדכי.

10. מחבר התכנית: מהנדס מתניה הרפז, רחוב חיים עוזר 17 פתח תקוה.

הקטנת קו בנין בחזית מ-6 מ' ל-3.6 מ'.
הגדלת תכסית קרקע מ-30% ל-39.22%.

משרד התכנון והשכנוע
מס' תכנית מס' 249/מ
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
י"ר
ת"ת

12. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה, להלן תכנית המתאר. במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה 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-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

עיריית פתח-תקוה
אגף תכנון עיר

15. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

ק ו ו י ב נ י ו	חכסית	סה"כ שטח בניה ב-%	מס' קומות	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מינימלי של מגרש	הסמון בתשריט בצבע	האזור
חזית צד אחר	ב-%						
לפי תשריט	39.22	עיקרי 74.44% שרות 4%	2	קומת ק' 37.22% קומה א' 37.22%	504 מ"ר	תכלת	מגורים ב'

תותר תוספת בניה לשתי קומות בשטח 8.32 מ"ר, מימוש הזכויות עפ"י פת/2000 יחייב הריסת המבנה.

הערה:

16. אופן הבינוי: הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה 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 בתחום המגרש.

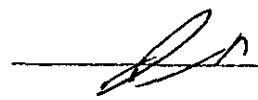
18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנייה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

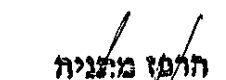
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי הציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. ביצוע: התכנית תבוצע תוך _____ שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעת השטחים הציבוריים תוך _____ שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965		
המנהל המקומי/ועדת חמשה		
לתכנון ולבניה פתח תקוה		
תכנית שטח מתאר/מחצית מסי פת' 11/219		
בישיבה מס' 206	מיום 14.10.93	
הוחלט להמליץ בקני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
למסד/השטח הנ"ל		
מנהל אגף לתכנון עיר	מנהל העיר	יו"ר הועדה

הירוס: 

המתכנן: 
 מנהל אגף לתכנון עיר/מנהל העיר
 רח' חיים עזרי 17 פ"ת
 טל. 9311615