

81 JAN 1996

א.ר.

18.2 כ"פ

מסמך

A 1661 : מסמך

7/16

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מס' פת/1216/10 א'1.
שינוי לתכנית מתאר
הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג' סימן ז'
לחוק התכנון והבניה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/1216/10 א'1.

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250
1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית בכל העיניינים
הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 13.579 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: יטקובסקי.

7. גושים וחלקות: גוש 6712 חלקות 50 (חלק) 61,59 , 172-163
גוש 6714 חלקות 60 (חלק).
גוש חלקות

8. הירוקים: 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 לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית
פתח - תקוה כדלקמן:
א. שינוי יעוד שטח לבניני ציבור לשטח ציבורי פתוח
ואזור מגורים ב'.
ב. התווית דרכים חדשות ושינוי מרחב ציבורי נדרש
ג. איחוד וחלוקה מחדש של שטח-הגודל אות
ז' לחלק.

עורכת פיות מינרל התנדוס
אגף תכנון עיר

אישור תכנית מס. (טופס 101/א) 125
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6.3.96 לאשר את התכנית.
סמנ"ל לתכנון
י"ר הועדה המחוזית

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

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך הבולות 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 108 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ירשמו על שם עיריית פתח - תקנה עפ"י סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מנימלי של מגרש	שטח בניה בקומה 1-2	מס' קומות	קנין	יחידות דיור
מגורים "ב"	חכלת	לפי התשריט	130 מ"ר ליחידת דיור	לפי התשריט	ל פ י ה ת ש ר י ט	סה"כ 68 יח"ד כמפורט בתשריט
בנין ציבורי	חום	לפי התשריט	35 % בקומה	3	ל פ י ה ת ש ר י ט	6

הוראות בניה במגרש 4: תנתן אפשרות לחלק את זכויות הבניה בין שני הבעלים של מגרש חדש 4, כך שתתאפשר בניה נפרדת לכל אחד משני השותפים בשני מבנים בקיר משותף ביניהם, בתנאי שיגיעו להסכמה ביניהם ועפ"י חכנית בינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית.

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

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוני, 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 עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.
20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהי בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

שר/צע

החלטת המועצה והגבירה, תשפ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית שינוי מתאר	מס' כפ" 10/1216 א/א
כיוונון מס' 14	מיום 13.1.67
החלט להמשיך בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למנון תוכנית	
מחיר המכר המזעיר ע"י מהנדס העיר י"י הועדה	