

I  
27.07.94  
Nale

משרד הפנים  
מנהל מחוז המרכז - רמלה  
14-7-1994  
נ ז ג ק ז ל  
תיק מס

- ✓ מחוז המרכז
- ✓ מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
- ✓ תכנית שינוי מתאר מס' פת/782/א'
- ✓ שינוי לתכנית מתאר

1. ✓ שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/782/א'.

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית פת/782 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: 1962 מ"ר

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

6. ✓ השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' וולפסון 20

7. ✓ גושים וחלקות: גוש: 6383 חלקות: 31, 204

8. ✓ ה י ר ז ם: הועדה המקומית פתח תקוה + שונים.

9. ✓ בעלי הקרקע: ש ו נ י ם.

10. ✓ מחבר התכנית: גולדוסר בן צבי 10 פ"ת.

חוק התרי"ן והבניה, חס"ב-1965
ועדת המשנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר/ מס' פת/ 782/א
בישבה מס' 105 מיום 7/7/91
חולט לחמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן ופיקוח
מנהל אגף לתכנון עיר מתחם העיר יו"ר הועדה

תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

א. לקבוע הוראה כי הוראות תכנית זו עדיפות על פת/2000/1987  
ב. החלטת הועדה המחוזית / משנה נוסף / 27.07.94

ב. הארכת תקופת ביצוע התכנית.

ג. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט הוראות הבניה כפי שמפורטת בסעיף 15 להלן.

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 105  
התכנית מאושרת מכח  
272 סעיף (ג) 108 לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

13. ✓ זוס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו 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 יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
רישום השטחים הציבוריים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום  
לאשר את התכנית.  
שמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

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

חלקה	האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב - %	סה"כ שטח בניה	ק"י		
						מס' קומות	ב - %	יח"ד
204	מגורים ג' + חזית מסחרית	צהוב	לפי תשריט	132%	4 קומות	132%	לפי תשריט	יח"ד
31	מגורים ג'	צהוב	לפי תשריט	132%	6 קומות	132%	לפי תשריט	יח"ד

הערות: (1) מספר יחידות הדיור 16.  
 (2) שטח המסחר בחזית מסחרית לא יעלה על 90 מ"ר נכלל בזכויות הבניה.  
 (3) לא יוצא היתר בניה בחלקה 204 אלא לאחר הריסת מבנה העץ ברח' חיים עוזר ללא תמורה.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים 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: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקן 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, תכנית הפתוח 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 פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בחכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

דורון גולדוסר  
 אדריכל וכוונת ערים  
 מס' רשיון 37513