

0

A-4175

פ-5/1212-25 45  
1.19.91

14.11.96

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 5/1212 ב'.

4008591

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/5/1212 ב'.

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית פת/5/1212 א' הערוך בקנה מידה 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: 3.099 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: בלפור קטרוני.

7. גושים וחלקות: גוש 6385 חלקות 119-122

8. ה י ו ז ס: 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 כזלקמן:

א. קביעת הוראות בניה באזור מגורים ב'.

ב. קביעת שטח לחישוב אחוזי הבניה בחלקה 119.

משרד הערים והתכנון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 5/1212 ב'

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108(א) לחוק

יו"ר הועדה המקומית

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

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.

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 העירייה בדרך אחרת.

עיריית פתח - תקוה  
הרשמה לתכנון ובניה  
לשכת ההנדסה

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

| האזור     | הסמון בתשריט נצו | שטח מנימלי של מגרש | שטח בניה בקומה 1-% | מס' קומות | סה"כ שטח בניה 1-% | ק ב        | ו ב | י ב |
|-----------|------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------|------------|-----|-----|
| מגורים ב' | תכלת             | לפי התשריט         | 30                 | 4+4       | 120               | לפי התשריט | 4   | 6   |

הערה: בחלקה 119 יחולקו זכויות הבניה לפי שטח המגרש החדש, דהיינו 973 מ"ר.

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

.../3.

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 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 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. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

שר/צ

|                                                                   |               |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965</b>                              |               |
| <b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה</b>                       |               |
| תבנית שטח/מפרט נטי מת/                                            | 75/1212       |
| תאריך                                                             | 12.5.91       |
| מס' מיזם                                                          | 98            |
| הוחלט להעביר בפני הועדה המהותית לתכנון ולבניה, לתכנון, למתן תוסף. |               |
| מנהל אגף התכנון ע"י                                               | מנהל העיר ע"י |