

21.11.88
4008742

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר/מפרט מס' פת/ 888 א'
בישיבה מס' 113 מיום 21.11.88
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להפקידה, למתן תקף.
מנהל אוף תכנון עיר 25
גישל הרשעה

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר נט' פת/888 א'
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/888

70
213/95

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מס' פת/888 א'
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית פת/888 הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה, בושריט תכנית פת/888.
4. שטח התכנית: 0.543 דונם.
5. תוולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה כתסריט המצורף לתכנית פת/888.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' חיים עוזר 22.
7. גושים וחלקות: גוש 6380 חלקות 44.
8. היזום: בנק הפועלים והועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה.
9. בעלי הקרקע: בנק הפועלים בע"מ.
10. מחבר התכנית: א. אלבאום - מ. קופפרמינץ, אדריכלים, רח' ז'בוטינסקי 138, תל-אביב.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית פת/888 כדלקמן:

כביעת הוראות בניה באזור מסחרי מיוחד כולל אחוזי בניה, קומות ומרווחים.

בנק הפועלים
מנהל תכנון

א. אלבאום - מ. קופפרמינץ
אדריכלים
תל-אביב, רח' ז'בוטינסקי 138
טל. 03-39 31 58 . 03-25 39 88

מנהל הפועלים
התנהלה הראש

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח- תקוה מס' פת/1002/33 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית תמפורטת 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 העירייה בדרך אחרת.

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

האיזור	הסימון שטח בתשריט מינימלי של המגרש בצבע	שטח בניה בקומה ב-%	מספר סה"כ שטח בניה ב-%	ק"ל הבנין צד אחורי
מסחרי מיוחד	אפור לפי התשריט	43.74	43.74	מרחף
		56.55	56.55	קומת קרקע לפי התשריט
		65.64	65.64	קומה א'
		65.64	65.64	קומה ב'
		65.64	65.64	קומה ג'
		7.00	7.00	קומה גג
		304.21		

רית ש"ת מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

15א. שלבי ביצוע: 1. היתר הבניה כמגרש המסחרי המיוחד גוש 6380 חלקה 44 יוצא לאחר שיחתם הסכם בין בנק הפועלים לבין העירייה בדבר השתתפות הבנק בבניית החניות הדרושות לו עפ"י התקן בחניון התת-קרקעי בחלקות 116, 117, 184 בגוש 6379. הבנק יממן את בניית החניות הדרושות לו, אך לא תהיה לו כל זכות מיוחדת בחניון הציבורי שייבנה.

ב"ר
הנדסה

2. היתרי הבניה לבנק ינתנו רק לאחר התחלת בצוע בפועל של החניון התת-קרקעי בחלקות 116, 117, 184. עפ"י ת.ב.ע. פת/1251 על סמך חוזה שתחתום העירייה עם קבלן לבנית החניון הנ"ל.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט מראים את מגמות התכנון, הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חבנית מכוניות: החניה המיועדת לחלקה שבחכנית תנתן עפ"י התקן, כולקות 116, 117, 184 בגוש 6379 וזאת עפ"י התכנון כחכנית פת/1251.

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

עיריית חיפה
אגף הבנייה
מנהל התכנון

19. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בוטריט; ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה

20. מס השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

21. שטח מגרשי מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. הותכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלכי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

בנין הפועלים
הנהלה הראשית