



409063

- 1 -

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית בנין עיר שינוי מתאר פת' 38/1205

חלק מתכנית מתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פ"ת/2000 ופ"ת 13/1205 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת' 38/1205

מהווה

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה

חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט

גם יחד.

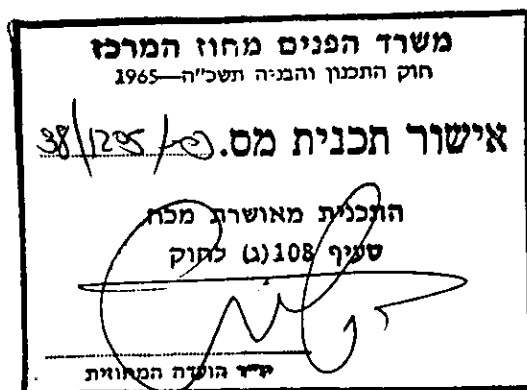
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.4. שטח התכנית: 5802 מ"ר5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' תל חי 15 פ"ת7. גושים וחלקות: גוש: 6377 חלקה: 127
גוש: 6361 חלקות: 98, 64, 63, 62, 61, 59, 56, 55 חלק8. ה י ו ז ם: סוטיצקי יוסף כתובת: תל חי 15 פ"ת.9. בעלי הקרקע: סוטיצקי יוסף הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת.10. מחבר התכנית: י. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת.11. מסרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

א. ביטול דרך קיימת והפיכתה למגורים ג'.

ב. קביעת קולדסק.

ג. פתיחת דרך לרח' אורלוב ע"י ביטול הש.צ.פ.

ד. קביעת מספר יחידות הדיור 15 יח"ד לחלקה 127 בגוש: 6377.



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: 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 העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ליחס לחלוקה לאזורים וחוזי הבניה.

אגף תכנון ע"ד
עו"ד
פ"ת מנהל
החלטות

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב - %	מס' קומות	סה"כ שטח בניה ב - %	ק ו י			יחידות דיור לדונם
						חזית	צד	אחור	
מגורים ג'	צהוב	500	30%	5 ק' כולל חדרי על הגג	150	ל פ י	ת ש ר י ט		12 יח"ד

הערה: בחלקה 127 תותר 15 יח"ד

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

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן 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 מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 3751

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית מס' 38/1205	מפורטת מס' פת' 5792
בישיבה מס' 20	מיום 5792
הוחלט להמליץ בנ"ל הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, ל... למתן תוקף.	
מנהל אגף תכנון עיר	מהנדס העיר
יו"ר הועדה	