



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תוכנית בנין עיר מפורטת מס' פת\1210\17
שינוי לתוכנית פת\1210\2

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת\1210\17 ושינוי לתוכנית מס' פת\1210\2

2. תשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250/1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התוכנית: 2.493 דונם.

5. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רחוב רמב"ם 45-47

7. גושים וחלקות: גוש 6379 חלקות 93,92

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

צירית פית מינהל חנוסח
אגף תכנון עיר

9. בעלי קרקע: אוזיאס עליזה ואחרים

10. מחבר התוכנית: לאון אושקי אדריכל
רח' ישעיהו 2 בני ברק 03\570 25 68

11. מטרת התוכנית: תוכנית זו באה לפרט / לשנות תוכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
א. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לאזור מגורים ג'

12. יחס לתוכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת\2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתוכנית זו.

12. יחס לתוכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת\2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתוכנית זו.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' פת\1210\17

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 5.6.96 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל תכנון

מנהל מחוז המרכז - רמלה
09-05-1996
תק"מ

13. יחס לתוכנית מפורטת בתוקף: תוכנית מפורטת בתוך גבולות התוכנית אשר קבלו תוקף לפני שתוכנית זו קבלה תוקף, תשאונה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השמחים הציבוריים: השמחים בתוכנית מיועדים 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 התוכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמל	שטח	מט	סה"כ	ק	ר	י
בצבע	שטח	בקרמה	קרומה	שטח	ב	נ	י
מחדש	ב-כ	ב-כ	ב-כ	ב-כ	ב-כ	ב-כ	ב-כ
מבנה	לפי חשבים	29.7	4+5	148.5	לפי חשבים	5-4	6

16. אופן הבנוי: 93 לכיוון השביל יהיה 2 מ'.
הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט
מראים את מגמות התיכנון. הועדה המקומית רשאית
לאשר שינויים כלתי מהותיים ובלבד שישמרו המרווחים
החוקיים בין הבנינים, אחוזי בניה ותכסית קרקע.

17. חניית מכוניות:
החניה לכל המגרש תנתן בתחום המגרש בהתאם לתקן
שהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה. הועדה המקומית
רשאית לקבוע שינויים בכניסות, במידה ושינויים אלה
נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תוכנית 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 לאפסקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגכה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

20. מבנים להריסה: לא יוצאו התרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

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

22. התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

אקדס 8888
חתימת בעלי הקרקע

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
משכד העמית / תכנון ולבניה פתח - תקנה		
תכנית	מפורטת מסיפתי	14/12/89
בישיבה מס'	מיום	4.6.89
הוחלט / לאשר		
מנהל אגף לתכנון עיר	מחלק העיר	יו"ר הועדה

לאן אנחנו
מדינת ישראל
מחבר התוכנית