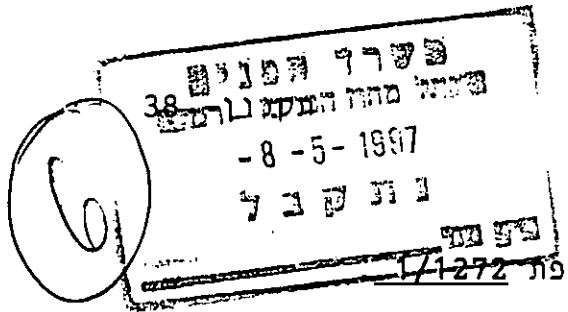


25/06/97



מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
 תכנית שינוי מתאר פת 21/1272
 שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/21/1272.

7-8

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון.

(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

(ג) תכנית בינוי.

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

4. שטח התכנית: 1.202 ד'.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שכונת יוספטל ר"ח אחוה 112.

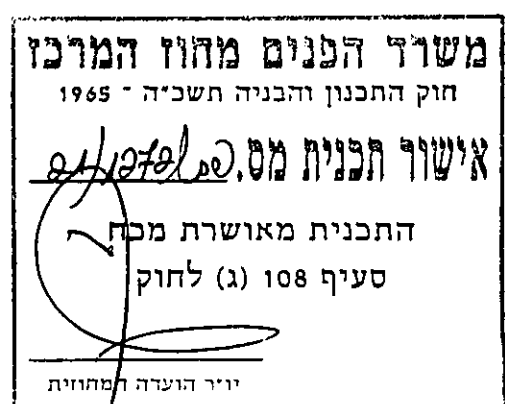
7. גושים וחלקות: גוש 6322 חלקה 98.

8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

9. בעלי קרקע: שונים - ומינהל מקרקעי ישראל.

10. מחבר התכנית: עיריית פ"ת - אגף תכנון עיר.

11. מטרת התכנית: א. הגדלת זכויות בניה באזור מסחר שכונתי מ 50% ל 60%.
 ב. שינוי יעוד מש.ב.צ. לש.צ.פ.
 ג. הקטנת קו בניין.



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 ע"ש עיריית פתח - תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

קווי בניין			תכנית קרקע	סה"כ שטח בניה ב-%	שטחי שירות ב-%	מס' קומות	שטח בניה עיקרי ב-% בקומה	שטח המגרש במ"ר	סימון בתשריט	אזור
אחור	צד	חזית								
6 מ' תשריט	0	3 מ' לפי	45%	60% שטח עקרי + 16% שטחי שרות	מ.מ.ק לפי דרישות הג"א מחסני 8% לכל קומה	2	30% 2X קומות	748	אפור	מסחרי

* שטחי השירות כוללים: ממ"ק, חדר מדרגות, מתקנים טכניים.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניין כפי שמופיע בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות בלתי משמעותיות אלא בתנאי שישרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, תכסית, קוי הבנין והוראות תכנית זו.
17. חניית מכוניות: מספר מקומות חניה יחושב על פי התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתר הבניה, על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש.
18. תכניות פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח 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. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

22. יזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פ"ת.
עורך התכנית: אגף תכנון עיר, עפ"ת
בעלי הקרקע: שונים ומינהל מקרקעי ישראל.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית/תכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/ מס' פת' 21/1272	מיום 4	בישיבה מס' 20/7/84
תוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למחן תוקף		
י"ר הועדה	מנהל העיר	כנהל אגף לתכנון עיר