

4009211

22.07.96

19.11.96

תקנון 6

5

חלק 3
על

מחוז המרכז
מרחב תקנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שנוי מתאר מס' פת/1209/43.
שנוי לתכנית מתאר פת/2000, פת/17/1209

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/1209/43.
2. מסמכי התכנית: א. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 / מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ב. תקנון.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1,512 מ"ר
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' נחלת צבי פינת רח' צ' לנוב.
7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקות 148,149
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 לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
א. ביטול שטח ציבורי פתוח (שביל) והסבת יעודו למגורים ב'.
ב. קביעת זכויות והוראות בניה לאזור מגורים ב'.
ג. הריסת מבנים.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 43/1209/מ

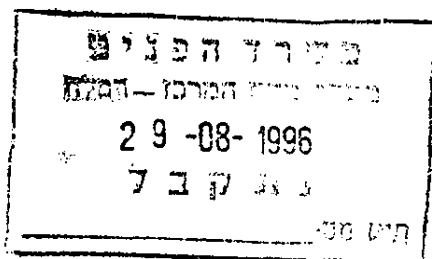
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית / ~~וי~~
לתכנון ולבניה פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר / מס' פת' 43/1209
בישיבה מס' 2 מיום 19.7.95
הוחלט להמליץ לפני הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, ~~לשם~~ / ~~מס' פת' 43/1209~~

מנהל אגף לתכנון עיר / מחנך חניך / יו"ר הועדה



- 2 -

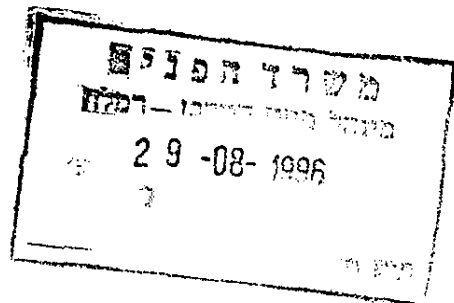
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.

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

קווי בניין			תכסית	סה"כ שטח בניה %	מס' קומות -----	שטח בניה בקומה %	שטח המגרש במ"ר	האזור + הסימון בתשריט
אחור	צד	חזית						
6	4	4	35%	עקרי: 120% שרות קומת כניסה 40% קומות עליונות 25%	ע+4	30	1,512	מגורים ב' תכלת

שטח השירות בקומת כניסה ישמש לחדרי מדרגות, ממ"ד, מתקנים טכניים. הערה: באם המבנה יבנה תוך שנתיים מיום אישור התכנית, יחולו הוראות פת/במ/14/2000 כדלקמן: במקרה של פינויים 10 יחידות דיור לדונם נטו בשטח בניה כולל של 110% מירבי (יחידת הדיור שתתוסף כתוצאה מהגדלת הצפיפות תהיה בת 3 חדרים ובשטח של 75 מ"ר. תוספת של 2 יחידות דיור נוספות לדונם נטו, בנות 3 חדרים ובשטח 75 מ"ר מירבי כל אחת.



- 3 -

15. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי 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.
16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את המבנה כפי שמופיע בתשריט מראה את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות בלתי מהותיות למגמות, אלא בתנאי שישמרו אחוזי הבניה, קווי הבניין והתכסית שנקבעה בתכנית זו.
17. חניית מכוניות: החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה.
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. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.