

4-9864

משרד התכנון והבניה / מחוז המרכז  
 תל אביב 23.2.97

17 יוני 1997

מסמכי התכנון / תוכנית / תיקון / תוספת

מסמכי התכנון  
 2L  
 63965153.008

L2.

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת' / 1201 / 53

שינוי לתכנית מתאר - פת' / 2000 ; פת' / 33/1201

1. שם התכנית: תכנית פת' / 53/1201

2. מסמכי התכנית: א. תקנון בשלושה עמודים.

ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו

4. שטח התכנית: 1,732 מ"ר

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב: רח' קק"ל פ' רח' שפירא.

7. גושים וחלקות: גוש: 6396 חלקות: 53

8. היוזם: הועדה המקומית פתח תקוה ובן דב מו"מ.

9. בעלי הקרקע: חלקה 53: מרים בן דב. חלקה 51: שונים.

10. מחבר התכנית: שמעון רודה, נורדאו 22 פ"ת

11. מטרת התכנית: 1. שנוי יעוד חלקה 51 מאזור מגורים ב' - לאזור מגורים ג'.

2. שנוי יעוד חלקה 53 מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ג' מיוחד

3. קביעת הוראות בניה.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית

פת' / 2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה ולא שוננו בתכנית זו.

13. רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור

בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה -

1965 יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו

על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק

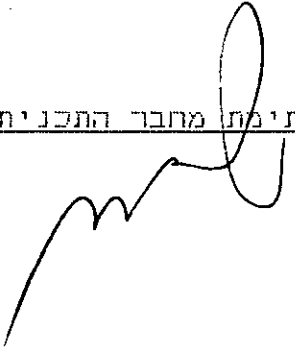
התכנון והבניה או ירשמו בדרך אחרת.

14. האזורים והוראות הבניה:

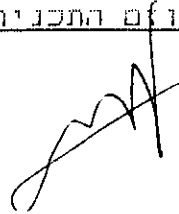
מס' חלקה	האזור	הסמון	שטח	שטח	סה"כ	סה"כ	מס' תכנית	תכנית	מס' תכנית
			בבצב	שטח	בניה	שטח	מס' תכנית	תכנית	מס' תכנית
			מגדש	מגדש	מגדש	מגדש	מס' תכנית	תכנית	מס' תכנית
			מגדש	מגדש	מגדש	מגדש	מס' תכנית	תכנית	מס' תכנית
			מגדש	מגדש	מגדש	מגדש	מס' תכנית	תכנית	מס' תכנית
51	מגורים	צהוב	584	150%	54%	5	פת' / 53/1201	תשריט	10
	ג'					+			
						גג			
						ע"ע			
53	מגורים	צהוב	698	180%	50%	6	פת' / 53/1201	תשריט	12
	ג'					+			
	מיוחד	צהוב				גג			
						ע"ע			

15. אופן הבינוי: א. הקוים המראים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויינ למגמות אלה בתנאי שסך שטחי הבניה, קוי הבנין והתכסיו המותרים ע"פ תכנית זו ישמרו.
- ב. תותר הוצאת היתרי בניה לכל בנין בנפרד.
- ג. בעת הוצאת היתר הבניה תהא הועדה המקומית מוסמכת לנקוט בצעדים הדרושים למניעת היזק דאיה לבנין הגובל בקיר משותף ובכלל זה לדרוש הקמת מעקה מוגבה.
16. חניית מכוניות: החניה לכל מדרש בתחום המגרש, ובהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בעת מתן היתרי הבניה.
17. היטל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטל מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
19. שטח מדרש מינימלי: השטח המגונן לא יפחת מ- 30 % שטח המגרש.
20. זמן ביצוע: שטח מדרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חתימת מחבר התכנית



חתימת יו"ם התכנית



תאריך

חתימת ועדה מחוזית

חתימת ועדה מקומית

תאריך

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית/מחוזית לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/מס' פת' 53/120.1		
בשיבה מס' 4 מיום 20/7/94		
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, פתח-תקוה/למתן תוקף		
מנחל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה