

4-10172

2.12.83

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/21/41

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/21/41
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.556 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רחוב כצלסון 34.
7. גושים וחלקות: גוש 6373 חלקה 357.
8. הרוזם: שציה חנן.
9. בעלי הקרקע: ש ו ו י ס.
10. מחבר התכנית: מהנדס מור משה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
 - א. קביעת אחוזי בניה.
 - ב. הקטנת קו בנין צדדי, מ-4 מ' ל-1.90 מ'.
 - ג. הגדלת תכסית קרקע.

עיריית פיית מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

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

אישור תכנית מס. 21/41

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק 2/...

יחיד הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 9.9.83
מנהל המחוז
תאריך

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 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 התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב-%	מס' קומות	סה"כ שטח בניה ב-1%	ק ו ו י ב נ י ן		
						חנית	צד	אחור
מגורים ב'	תכלת		קומת ק' 42.39% קומה א' 34.44%	2	76.83%	לפי תשריט		

16. אופן הבינוי: הקווים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה 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 פיתוח: לא ינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנייה, 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.

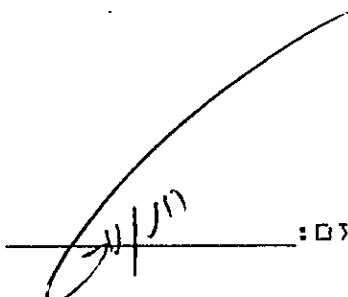
20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי:

שטח מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששיטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי הציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעת השטחים הציבוריים תוך 1 שנים.

הוק הוצגו והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתחה הקוה	
תכנית מס' <u>21/41</u>	ממפורטת מס' פתי <u>101</u>
בשינוי מס' <u>9691</u>	מיום <u>101</u>
הוחלט להמליץ בבני וועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף.	
מנהל אגף תכנון עיר מהנדס העיר יו"ר הועדה	

הירוצם: 

המתכנן: משה בור
מס' 911615
רח' מנחם 10 פ"ח