

4-10286

9

כרסם ת"ת - 22.3.96

4393 - 3.1

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שינוי מתאר פת/במ/15/179

שינוי לתוכנית מתאר מס פת / 2000 הכוללת הוראות בדבר עקרונות החלוקה החדשה
עפ"י הוראת פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תבנית שינוי מתאר פת/במ/15/179
2. מסמכי התכנית: א. תקנות התכנית
ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250
ג. התייחסות לסעיף 5.3 לתכנית תמא/31.
3. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית: 146,208 דונם.
5. גושים וחלקות: גוש: 6371 חלקות: 29 - 462,25 (חלק).
6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת.
7. בעלי הקרקע: שונים.
8. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר
רחוב בן צבי 10 פ"ת טל: 9327029 פקס: 9327124.
9. מטרת התכנית: א. שינוי ייעוד מאיזור חקלאי ל-

1. איזור מגורים א' מיוחד.
2. איזור מגורים ב' מיוחד.
3. שטח לבנין ציבורי.
4. ש.צ.פ.
5. דרכים.
6. איזור ספורט.

- ב. קביעת הוראות לבניה באיזורי מגורים.
- ג. קביעת הוראות לבניה בשטח לבנין ציבורי.
- ד. קביעת שטח המיועד לאיחוד וחלוקה מהוש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ה. קביעת מגרשים באיזור מגורים ב' מיוחד לפתרון בעיות דיור.

Handwritten signature

עיריית פיית מינהל החדשה
אגף תכנון עיר

משרד הפנים מחוז המרכז

תוקף הלכתי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1950

ממונה על ביטחון מס. פת/במ/15/179/96

הועדה לבנין למגורים (מס. 1927)

ה. הליטה ביום 11/8/96 לאשר את התכנית.

מילי י"ת לבניה
נענעים


משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמת
22-1-1996
נתקבל
חלק מס

10. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקונה (להלן: "תכנית המתאר") במידה ולא שונו בתכנית זו.

11. האזורים והוראות הבניה: 12.1 בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים ואחוזי הבניה.

| איזור | סימון | שטח מגרש | שטח בניה עיקרי | מס' קומות | מס יח"ד | קוי בנין | |
|------------------|-----------------|----------------------------|--------------------------------------|--|--|------------|---|
| | | | | | | חזית | צד |
| מגורים א' | כתום מותחם כתום | עפ"י טבלה | + 60% 10% עליית גג | 2 קומות + עליית גג מכסימום | 4 לדונם נטו | עפ"י תשריט | 5 3 |
| מגורים ב' | תכלת | עפ"י טבלה כולל יחידות דיור | 125 מ"ר ממוצע ליח"ד 150 מ"ר לדירת גג | עפ"י תשריט עם קומה מפולשת למעט חלקות 63 : 67 66 : 68 | עפ"י תשריט סה"כ בכל הקומות לא יותר מ- 12 יח' לדונם | עפ"י תשריט | 6 4 ב- 4 קומות לכל קומה נוספת + 1 מ' |
| שטח לבנין ציבורי | חום | עפ"י תשריט | 105% | 3 | | עפ"י תשריט | 6 4 |

- הערות: (1) תותר בנית מרתפים בהתאם לתכנית מתאר פת/2000.
 (2) מקסימום שטחי שירות לבניה מעל מפלס כניסה 40% מהשטח העיקרי.
 (3) מקסימום שטחי שירות מתחת למפלס כניסה, 100% משטח המגרש בגובה נטו של 2.50 מ'.


 עיריית פיית מינהל החנוכה
 אגף תכנון עיר

.../..

12. חניה: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

13. ממקי"ם וממדי"ם: יתוכננו עפ"י תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרט לבנית מקלטים) (תיקון) התשנ"ב-1991.

14. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית בעת הוצאת היתרי בניה - לאשר שינוי למגמות התכנון, וזאת בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים.

15. תכנית פיתוח: א. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:
1. תכנון סופי של כל הדרכים, המדרכות דרכים משולבות, דרכי גישה לחניות בכל המגרשים ושביל להולכי רגל.

2. כל מערכות התשתית בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות. התכנית תפרט את מהלך המערכות כגון: ביוב, ניקוז, תיעול, מים, חשמל, תקשורת, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז וכד'. הכל על רקע מפה טופוגרפית.


3. דרך התקשרותן של המערכות הנ"ל לכל מגרש ושטח ציבורי ולמערכות העירוניות ההיקפיות.

ב. תכנית הפיתוח תוכן ותאושר בסמוך לאישורה של התכנית, כל מבקש היתר יחוייב בבצוע הפיתוח לשטחו. מהוצאת הפיתוח יקוזזו היטלי הפיתוח.

ג. לכל מגרש תוגש תכנית פיתוח ועיצוב נופי לאשור הועדה המקומית כאחד מתנאי ההיתר.

16. אחוד וחלוקה מחדש: התכנית כוללת אחוד וחלוקה מחדש. טבלת ההקצאות מהווה חלק בלתי נפרד מן התשתית.

17. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור ירשמו על שם העיריה בהתאם לאמור בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.



עיריית פי"ת מינהל תחנוסה
אגף תכנון עיר

18. היטל השבחה: הועדה המקומית תחשב ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. הוצאות תכנון: העיריה תגבה מבעלי הקרקע את הוצאות התכנון הבאות:

- א. הוצאת תכנון בגין הכנת תכנית זו.
- ב. הוצאות תכנון בגין הכנת תכנית בינוי לביצוע.
- ג. לביצוע טבלאות הקצאה ואיזון.
- ד. לביצוע הכנת תכנית איחוד וחלוקה.
- ה. הוצאות רישום התכניות, לרבות מדידה ושמאות.

20. התאמה לת.מ.א. 31: התכנית נבדקה עפ"י הוראות סעיף 5.3 לת.מ.א. 31 ונמצא כי היא עומדת בהוראות התכנית. לתכנית מצורף נספח (נספח א') המפרט השפעת התכנית על יעד האוכלוסיה בישוב תוך התייחסות לסעיף הנ"ל.

21. שלבי ביצוע: תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה כחוק. תחילת ביצוע ייחשב ביצוע 100% מן התשתית ו - 20% מעבודות השלד בבניינים.

22. דו"ח אקוסטי: תנאי למתן היתר בניה בשטחים הסמוכים לכביש 471 הוא מתן פתרונות אקוסטיים בהתאם להוראות שיגזרו מתסקיר ההשפעה על הסביבה בתכנית מח/64, והרלוונטיות לתכנית זו.

ח ת י מ ו ת

| | |
|--|-------------|
| חוק התיכונים ובניה (חוראות שער) התשי"ז-1990 | |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה | |
| תכנית פת/במ | 15/179 |
| בישיבה מס' 153 | מיום 2.8.92 |
| הוחלט להמליץ בפני הועדה לבניה למגורים ולתעשייה למתן אישור. | |
| מנהל אגף תכנון עיר | מחננס העיר |
| יו"ר הועדה | |

דודון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 375

| החוק | אמלטה שנתית 1998-99 לפי 32 (נפש/לחיד) | מס' יחידות מאכלות חזיות ל- 1998 | מאכלות יחיד ל- 1998 | האם החל בפיתוח מ/כא | יחידות וענב בתום התבנית | מצב סטטוס | | סוג יחידות יחיד | ספר תבנית |
|--------------------------|---|--|---------------------------|---------------------------|----------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | | | | | | אשר | תפקיד | | |
| | | | | | | | | | |
| מדינת תבע לאחר ומזכות | | | | כא | | 4004 י.פ. 4/05/92 | | | פת/92/10 |
| | 258 | 81 | 20% | כא | 0 | | 4028 י.פ. 30/07/92 | 405 | פת/98/10 |
| 91-10-17 חלפת הפקדה | 20 | 66 | 10% | כא | 0 | | | 657 | פת/96/10/7 |
| | 55 | 48 | 10% | כא | 0 | | | 483 | פת/99/11 |
| | 90 | 59 | 10% | כא | 0 | | | 599 | פת/99/2 |
| | 92 | 29 | 10% | כא | 0 | | | 286 | פת/96/4 |
| | 153 | 48 | 10% | כא | 0 | | | 478 | פת/94/4 |
| | 108 | 34 | 10% | כא | 0 | | | 338 | פת/99/4 |
| | 94 | 29 | 10% | כא | 0 | | | 294 | פת/96/5 |
| | 354 | 111 | 10% | כא | 0 | | | 106 | פת/93/5 |
| | 158 | 49 | 10% | כא | 0 | | | 494 | פת/91/5 |
| | 142 | 45 | 10% | כא | 0 | | | 445 | פת/96/5 |
| מדינת תבע לאחר ומזכות | | | | כא | | 3995 י.פ. 5/04/92 | | | פת/92/5 |
| | 792 | 248 | 20% | כא | 0 | | 4075 י.פ. 4/01/93 | 938 | פת/2002/11 |
| | 303 | 95 | 30% | כא | 0 | 3962 י.פ. 09/01/92 | | 316 | פת/2002/11 |
| מדינת תבע לאחר ומזכות | | | | כא | | 4004 י.פ. 4/05/92 | | | פת/2003/11 |
| | 628 | 95 | 10% | כא | 0 | | 4072 י.פ. 31/2/92 | 961 | פת/2003/11 |
| דיון מתפקדה 22-Feb-93 | 50 | 47 | 10% | כא | 0 | | | 470 | פת/2006/11 |
| | 69 | 31 | 10% | כא | 0 | | | 310 | פת/2007/11 |
| | 83 | 25 | 10% | כא | 0 | | | 258 | פת/2008/11 |
| חברת סגולה | | | | כא | | | | 472 | פת/228/6 " רוג'ה הצפון " |
| | 117 | 37 | 10% | כא | 0 | | | 356 | פת/95/11 |
| | 160 | 50 | 25% | כא | | | 4080 י.פ. 28/01/93 | 200 | פת/228/8 |
| | 226 | 71 | 50% | ק | 820 | 3834 י.פ. 17/01/91 | | 141 | פת/97/11 |
| | 89 | 58 | 20% | כא | 0 | 4088 י.פ. 04/09/93 | | 246 | פת/255/8 |
| | 430 | 447 | 20% | כא | 0 | 4075 י.פ. 4/01/93 | | 2235 | פת/255/11 פת/255/11 |
| | 362 | 13 | 5% | כא | | 3878 י.פ. 16/05/91 | | 755 | פת/278/11 |
| | 288 | 80 | 10% | כא | 0 | | | 900 | פת/2010/11 |
| | 6400 | 2000 | | | | 4004 י.פ. 4/05/92 3998 י.פ. 01/04/92 | | 5000 900 | פת/2000/11 פת/2000/11 |
| | 13143 | 4107 | | | | | | 22397 | סה"כ |

* שני העד אשר בתום עם רחוק 5/90