

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית מס' פת/מק/20/1240

שינוי לתכנית מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/1240 פת/2/1240 א'.

1. תכנית הקובעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/20/1240.

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון, הכולל 3 דפי הוראות.

(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:625

(ג) לוח הקצאות ואיזון.

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

4. שטח התכנית: 1.937 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים : רח' י"ד הבנים, רח' אחימאיר

7. גושים וחלקות: גוש 6715 חלקות 74, 138 (חלק), מגרשים 24, 25 לפי פת/2/1240 א'.

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

9. בעלי קרקע: כמפורט בטבלת ההקצאות.

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

א. אחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי שטח בכל יעוד קרקע

לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

ב. קביעת מספר יחידות דיור.

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 צבור 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 העיריה בדרך אחרת.

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

מספר יחידות דיור	קווי בניין			סה"כ שטח בניה עיקרי ב-%	מס' קומות	שטח בניה עיקרי ב-% בקומה	שטח מגרש מינמלי או שטח המגרש	סימון בתשריט	אזור
	אחור	צד	חזית						
מגרש א: 2	6	3	לפי תשריט	קיים: 60%	קיים: +2	קיים: 25% ע.גג 10% 50 מ"ר	לפי טבלת הקצאות	כתום ה	מגורים א' מיוחד
מגרש ב: 3				מוצע: 60%	מוצע: 2+	מוצע: 25% ע.גג 10% 50 מ"ר			

16. שטחי שירות כוללים: ממ"ד לפי הוראות הג"א, סככת חניה 15 מ"ר ליח"ד מחסן 9 מ"ר ליח"ד.

17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

18. אחוד וחלוקה מחדש: התכנית קובעת הוראות בדבר אחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה. רישום החלוקה החדשה תעשה לוח ההקצאות והאיזון המצורפת לתכנית.

19. 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 מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. א. אי התאמות בשטחים המדודים

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965, אם שעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5/2/96.

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

