

10707

0.1.93

.2L

636758

L2.

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שנוי מתאר מס' פת/35/1241

חלק מתכנית המתאר - שנוי לתכנית מתאר מס/1002/33

1. שם התכנית: תכנית פת/35/1241

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

מאזן החניה מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

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

4. שטח התכנית: 1.920 דונם

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

6. השכונה, הרחוב:

7. גושים וחלקות: גוש: 6367 חלקות: 58; 59

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת וצ. פרג

9. בעלי הקרקע: צבי פרג

10. מחבר התכנית: שמעון רודה, אדריכל נורדאו 33 פ"ת

11. מטרת התכנית: 1. שינוי יעוד מאיזור תעשייה לאיזור מעורב תעשייה ומסחר - אולם שמחות.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו 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:

האזור:

הסמון בתשריט בצבע:

שטח מגרש מינז'מלי:

שטח בניה עיקרי בקומה:

מס' יקומות:

סה"כ שטח בניה עיקרי:

קווי בנייה:

צד:

חזית:

אחור:

הערות:

שטחי שירות:

שני מפלסים תת קרקעיים.

מפלסים מעל הקרקע

175%

60%

לפי תשריט

"

"

מעורב תעשייה ומסחר

אפור מותחם אפור כהה מקוקו סגול.

לפי תשריט

40%

3 מעל לחניות תת קרקעיות

120%

משרד תכנון מחוז המרכז  
חוק ותכנון והבניה השכ"ה-1965

אישור תכנית מס. פ/35/1241

התכנית מאושרת מסח  
סעיף 106(ג) לחוק

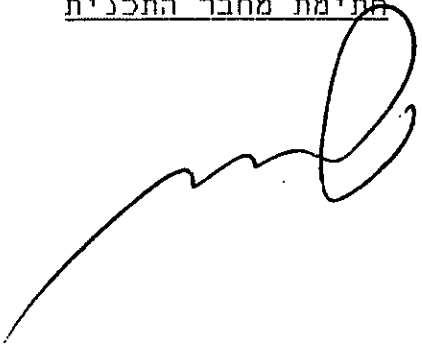
יו"ר הועדה המחוזית

.../2

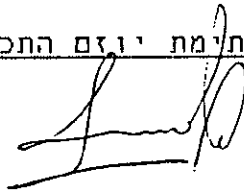
- אופן הבינוי : הקוים המראים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים. הבניה לפי תכנית בנוי.
- מתן היתר בניה ורשיון עסק יותנו בהסכמת הג"א, היחידה לאיכות הסביבה, לשכת הבריאות ושרות הכבאות גריות ויציעים לאיחסון, מיזוג, וכד' יחשבו בשטחי השירות.
16. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן הארצי הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. לא ינתן רשיון עסק לאולם אלא לאחר שתוסדר החניה לשביעות רצון מהנדס העיר.
17. איכות הסביבה: בחישוב מקומות החניה יותר השימוש בחנית רחוב בשעות הלילה של עד 30% ממקומות החניה הנדרשים. היתר הבניה יהיה כפוף לתנאים והערות היחידה לאיכות הסביבה.
18. מס השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה מס השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
19. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים שהיו קיימים לפני תכנית זו ואשר שטחם קטן מהשטח המותר.
20. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 4 שנים.

55  
מחיימת יוזם התכנית  
מס' 287/93  
תאריך

חתימת מחבר התכנית



חתימת יוזם התכנית



תאריך

28.7.93