

113/2-4

משרד התכנון והמרחב

מחוז המרכז

1312/1

24-10-1999

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית שינוי מתאר מס. פת/ 1/312

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000 ולתכנית מס' פת/ 312 -

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק

ועדת מתכננים מקומית

שם: מ.א. 1312/1

1. שם התכנית -

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/ 1312/1

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון.

ב. תשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500 ו- 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:

5,399 מ"ר.

5. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:

רחוב קפלן 19-23/א' פינת רח' פיכמן 26.

7. גושים וחלקות:

גוש 6373 חלקות - 578-583, 596, 597, 599 (חלק), 600.

8. היוזמים:

הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח - תקוה וקופת חולים הכללית.

9. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל - דרך פי"ת 88 תל - אביב ועיריית פתח - תקוה.

10. מחבר התכנית:

אדריכל אביוב ישראל רחוב: תרע"ד 1 רמת גן טל: 03-5753399

11. מטרת התכנית:

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

- איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים.
- שינוי יעוד משטח צבורי פתוח לאזור מגורים ב'.
- שנוי יעוד משטח לבנייני ציבור לאזור מגורים ב'.
- שנוי יעוד מאזור מגורים ב' לדרך מוצעת.

12. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס. פת/ 2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר במידה ולא שונה 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 שכ עירית פתח - תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. אזורים והוראות הבניה- בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש במ"ר	מס' קומות	שטח בניה עיקרי בקומה ב- %	שטח שרות בקומה ב- %	סה"כ שטח בניה עיקרי ב- %	תכנית פנויה	קוי בנין
מגורים ב'	תכלת	470	2 + ע	35%	10%	70%	55%	חזית - 5 מ' צד - 4 מ' לאחור - לפי הבינוי קיים
שטח לבנין ציבורי	חום עם מסגרת חומה	949	3	35%	15%	105%	50%	חזית - 4 מ' צד - 4 מ' לאחור - לפי הבינוי קיים

16. אופן הבינוי-

הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות בלתי משמעותיות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, קוי הבנין, תכנית זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

17. תניית מכוניות-

מס' מקומות החניה יחושב ע"פ התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש.

18. תכנית פתוח-

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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 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 פיטוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי-

שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששיטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. שלבי ותאריכי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

3/..

חתימות:

בעלי הקרקע

מחבר התכנית

תאריך

אביב ישראל
רשיון מס' 34893
משרד להסע 2-5552189

15 7 99

דוד אמגדי

אגודת המחת

1998

טובה סקרעני ישראל
חברת החברה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית / ~~מחוז~~ ~~מחוז~~
לתכנון ולבניה פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר/ ~~מסמך~~ מס' פת' 1/312
בישיבה מס' 2 מיום 19.7.95

הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, להסכים/ה למתן חוקי

מנהל אגף לתכנון עיר מהנדס חעיר י"ר הועדה