

4-1194

בן צבי 10 - כללי 7

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/872

חלק מתכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/872"

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, ערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 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: 4.060 דונם

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' בן צבי 10 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6715 חלקה: 44

8. היוזם: לוי דוד ובניו בע"מ.

9. בעלי קרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: י. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת.

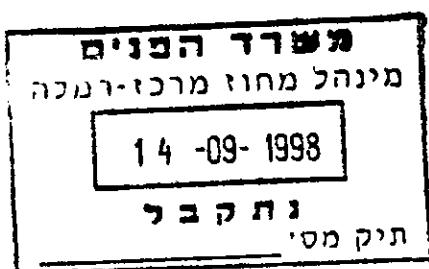
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' כדלקמן:

יעוד חלק מקומה א' ממגורים למשרד.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/1002/3 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תוכנית מפורטת בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית
הועדה המחוזית
ביום 73-84
סמנכ"ל לתכנון



המנהל המחוזי
מנהל מחוז המרכז
מנהל מחוז המרכז

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמון כתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב-%	מס' קומות	סה"כ שטח בניה ב-%	ק ו י ב נ י י		
						חזית	צד	אחור
מגורים ב' + חזית מסחרית	כחול	750 מ"ר	98.5	מסחר + 5 ק'	98.5	לפי תשריט		

- הערות: (1) יותר שמוש בקומה א' למשרד עם כניסה בנפרד.
(2) השמוש המותר במשרד: א. משרד הנדסה ואדריכלות.
ב. משרד ע"ד.
ג. משרד רואה חשבון.
ד. משרד ביטוח.

16. מגרשים להשלמה: השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"ש-עיריית פתח-תקוה ללא תמורה כפקדון לצורך השלמת מגרשים מגרשים גובלים.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל. לעומת המופיע בתשריט, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על דקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.
20. מס השבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מיידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, לרבות המבנים בשטח המגרש שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.
22. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצורכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
23. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

ח ת י מ ו ת :

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
ועדה מקומית / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקנה		
תכנית עיגול מס' 149 מפורטת מס' פת' 842		
בישיבה מס' 149 מיום 21.11.82		
הוחלט להמליץ בעד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להפקיע למתן תוקף		
מונחל אנף לתכנון עיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה

יעקב גולדסטר בע"מ
משרד לתכנון והנדסת בנין
רח' בן-צבי 10, פי"ת
טל. 9327083-9327029