

6

4-12249

תקנון מס' 83



מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה.

תכנית שינוי מתאר פת/23/1207

שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכנית פת/9/1207

1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/23/1207.

2 מסמכי התכנית:

א. הוראות תכנית.

ב. תשריץ הערוך בקנה מידה 1:250.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

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

4 שטח התכנית: 2,991 מ"ר.

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

6 השכונה הרחוב ומספרי הבתים: ירושלים, בר אילן.

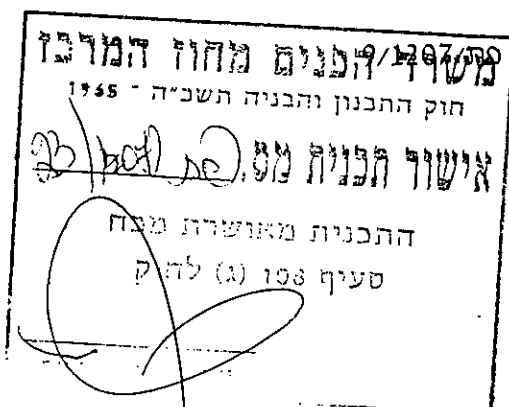
7 גושים וחלקות: גוש: 6400 חלקות: 141-144, 147.

8 היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פ"ת.

9 בעלי הקרקע: שונים.

10 מתכנן התכנית: אגף תכנון עיר, עיריית פ"ת.

11 מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:



א. ביטול הוראות בדבר איחוד וחלוקה לפי תכנית

ב. ביטול שביל מעבר.

ג. קביעת שטח להשלמה.

ד. קביעת הוראות בניה באזור מגורים א'.

12. יחס לתכנית מתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר במקרים של סתירות בין הוראות תכניות מתאר מקומיות ומפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.

13. רשום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פי"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

14. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה:

היעוד בתכנית	סימון היעוד (צבע)	שטח המגרש	תכנית בנויה	שטח עיקרי		שטח שירות	
		על פי תשריט		מפלס הכניסה ב - %	מתחת למפלס הכניסה במ"ר	מפלס הכניסה ב - %	מתחת למפלס הכניסה במ"ר
מגורים א'	כתום		35%	70%	35%	20%	-

אחוז שטח פנוי לגינון	מספר קומות	צפיפות יח"ד לדונם נטו	קווי בניין		
30	2 קומות עליית גג מרתף	4	חזית	צד	אחור
			עפ"י תשריט	3	6

- (1) בנוסף לזכויות הבניה יחולו גם הוראות פת/מק/2000 ד'.
- (2) לנושא מחסנים, חניה ומרתף, יחולו הוראות תכנית פת/2000 א'.
- (3) שטח עליית הגג לא יעלה על 10% משטח המגרש.
- (4) קווי הבניין הם כפי שצויינו בטבלה, אם סומן בתשריט אחרת, הוראות התשריט גוברות.

15. אופן הבינוי:

הקוים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים במגמות התכנון בתנאי שישמרו קווי הבנין, גובה המבנים ותכסית פנויה כפי שנקבע בתכנית זו.

16. חניית מכוניות:

מקומות החניה ייקבעו על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתר בניה. הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

17. 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.

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

19. 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 שיעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

20. שטח להשלמה:

על השטח המסומן להשלמה יחולו הוראות סעיף 70 לחוק.

21. הוצאות עריכת התכנית וביצועה:

א. הועדה המקומית תגבה את כל ההוצאות בגין עריכת התכנית וביצועה כולל תשלום עבור התכנון לרבות מדידות, שמאויות, יועצים, ופרסומים.

ב. לא יוצא היתר עד להסדרת התשלומים כאמור בסעיף 25 (א) לעיל.

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

יום התכנית :

עורך התכנית :

הועדה המקומית:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ח 1965		
הועדה המקומית / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקנה		
תכנית שינוי מתאר/מפרט מס' פת' 23/1207	בישיבה מס' 34 מיום 18.10.98	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להסכים למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה