

4-13439

פרקב תכנון מקומי פתח תקווה

תכנית מס' פת\מק\1240/33

שינוי לתכנית מס' פת\1240\9 א' פת\9\1240 ולתכנית מתאר פ"ת 2000 על
תיקונים ולתכנית פת\מק\1240\23

1

1 במרץ 2004

התב"ע כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' פת\מק\1240\33 שינוי לתכנית
פ"ת\9\1240 פת\9\1240 א' ולתכנית מתאר פ"ת \ 2000
פת \ מק\1240\23.

2. המקום:

מחוז: המרכז

נפה: פתח - תקווה

עיר: פתח - תקווה

גוש: 6715

חלקות: 152, 119, 170, חלק מ- 73 חלק מ- 139

חלק מ- 306 חלק מ- 316 חלק מ- 310 חלק מ- 133

חלק מ- 132 חלק מ- 120 חלק מ- 118.

רחוב יד הבנים מס' 33, 55, 55 א', 55 ב'.



3. גבולות התוכנית: כמתוחם בקו הכחול בתשריט בקנ"מ 1:500 המצורף לתוכנית

ובמהורה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

4. שטח התכנית:

10.177 מ"ר.

5. מסמכי התכנית:

התכנית מכילה:

1. 4 דפי הוראות בכתב להלן: "התקנון".

2. תשריט בקנ"מ 1:500 להלן: "התשריט".

כל מסמך ממסמכי התכנית מהורה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תכנית בינוי מנחה בלבד בקנ"מ 1:250.

6. יוזם התכנית:

חלק מבעלי הקרקע: חסון שלום, חסון דורון.

7. בעלי הקרקע:

עיריית פ"ת, חסון שלום, חסון דורון.

2
אדריכל הוגו רוזנפלד - שנקר 35 חולון 5033434 - 03.

8. המתכונן :

1. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים (לפי סעיף 62 א - (א) (1)), ללא שינוי בסה"כ שטחי כל יעוד ויעוד.
2. קביעת קווי בניין כמסומן בתשריט. (לפי סעיף 62 א (א) (4)).
3. קביעת דרך חדשה.

9. מטרת התכנית :

לא ינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:
פתרון חנייה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים - להספקת גז, שבילים ושטח מגונן.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

10. תכנית פיתוח :

החנייה תהא בהתאם לתקנות התיכנון והבנייה.
התקנת מקומות חנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה ובתחום מגרש. הועדה רשאית לדרוש מספר מקומות חניה מעל התקן.

11. חנייה :

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

12. היטל השבחה :

הקודים התוחמים את הבניין כפי שמופיעים בתשריט ובנספח בינוי ק"ק מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אך בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

13. אופן הבינוי :

בשטח התכנית יחולו הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

14. הוראות בנייה :

1. שטח לאיחוד וחלוקה מחדש: השטח ירשם ע"ש הבעלים בהתאם

להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה 1965³
תשכ"ה עפ"י טבלת ההקצאות המצורפת לתשריט הת.ב.ע.,
יוכן ע"י היזמים ו/או מי שבא במקומם.

2. קווי בנין כמסומן בתשריט ובתכנית הבינוי ק"ק,

המהווה נספח מנחה, וכדלקמן:

לרחוב 5.50 מ'

אחורה 2.70 מ'

לצדדים 2.70 / 4.00 בהתאם למסומן בתכנית הבינוי.

הערות:

1. הגדרות: מצב קיים - בתוכנית זו הינו המצב עפ"י

התכניות התקפות קודם לתכנית זו.

מצב מוצע - בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכניתנו.

2. תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין לגבי זכות

מעבר לציבור בש.צ.פ. ובש.ב.צ. כמסומן בתשריט.

3. מבנה להריסה: תנאי לחיתור למגורים - הריסת המבנה ע"י

וע"ח מבקש ההיתר.

15. זחם לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת

מס' פת\2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט

השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין

תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

16. זחם לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר

קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארן

בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

בעל הקרקע במגרשים הפרטיים ו/או מבקש ההיתר ישא בכל

תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית

פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.

לא יוצאו היתרי בנייה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב

שיפורי כנ"ל מבעל הקרקע.

17. סעיף שיפורי:

5

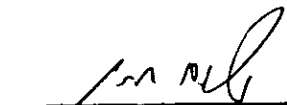
18. רישום שטחים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 4 הרשות מקומית וירשמו על שם עיריית פתח - תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

19. שלבי ביצוע: שלבי ביצוע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

20. חתימות:

בעל הקרקע והיזמים:

3150 | 108
 חסון דרוון |


 חסון שלום




עיריית פ"ת

הוגו רוזנפלד
 אדריכל 23866

המתכנן:

הוגו רוזנפלד אדריכל

21. חותמות:

ועדה מקומית פתח-תקווה			
אישור תכנית מס' פת/מק/ <u>33/1240</u>			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק			
			
ראש ועדה	מהנדס העיר	מנהל תכנון עיר	הממונה על המחוז