

29.6.88

400372

מסמך: A 2014

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מס' פת' / 9/1261
שינוי לתכנית מתאר

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת' / 1261 / 9.

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 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: 27.161 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' דובדובני.

7. גושים וחלקות: גוש 6389 חלקות 35.

חלקות
חלקות
חלקות
חלקות

8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ולבנין מס' תכ-תק-1965-1965

9. בעלי קרקע: מנהל מקרקעי ישראל

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

א. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א'.

ב. חלוקה למגרשים.

ג. הרחבת דרכים.

ד. שני' 38' ל-3.5' ול-1.5' מגורים א'.

ה.
ו.
ז.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' 2000/פת 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 שם עיריית פתח - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מנימלי של מגרש	שטח בניה בקומה 1-%	מס' קומות	סה"כ שטח בניה 1-%	ק ב נ י	ר י נ י	י ח"ד לדונם נטו
						חזית	צד	אחור
מגורים א'	כתום	לפי תשריט	30%	2	60		3	6
								4

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. 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 מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחלוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

20. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהי בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

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

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שינוי מתאר/מפרט מס' כת' / 9/1261	
משיכה מס' 15	מיום 29.6.88
הוחלט להמליץ בכני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, לתת תוקף.	
מנהל אגף תכנון עיר	יו"ר הועדה