

4002142

תקן

11.6.91 ✓

מסמך: A 2994

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 2.5.91  
11.6.91  
מחנך המרכז תאריך

מחוז המרכז  
מרכז תכנון מקומי פתח-תקווה  
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פתח-9/1217

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פתח-9/1217.

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הפרוך בקנה מידה 1:625 והחווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 6,560 דונם.

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

6. השכונה הרחבה ומספר הכתובים הנשיאים, כפי:

.....  
.....  
.....  
.....

7. גושים וחלקות: גוש 6714 חלקות 485 - 493  
גוש חלקות  
גוש חלקות  
גוש חלקות

8. היזום: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקווה.

9. בעלי קרקע: ש ו נ י מ .

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקווה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפורט/ לשנות תכנית פתח-תקווה כדלקמן:

- א. קביעת הוראות בניה באזור
- ב. קביעת קיר משותף.
- ג. קביעת חזית מסודרת.
- ד. ....
- ה. ....
- ו. ....
- ז. ....

עיריית פתח תקווה המחוזית  
אגף תכנון עיר

משרד הפנים מחוז המרכז  
מחוז המרכז והמחוזות השכנים - 1965  
אישור תכנית מס' 9/1217  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

12. יחוס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר תקומית פתח - תקנה מס' פתח/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחוס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. ויטום השמורים הציבוריים: השמורים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וישמרו 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 ואזורי הבניה:

עלוליות ציוד המוסד  
אג ומעון עיר

האזור	הסמל	שטח	שטח	מס' קומות	שטח	קו"כ	קו"כ	מ"ר
בתשריט	מניצלי	בניה	קומות	שטח	בניה	קו"כ	קו"כ	מ"ר
בצבט	של	בקומה						
	מגורש	2-%			ב-2%			
מגורים	תכלית	לפי	30%	ט + 4	120%	לפי	4	12
ב' - 1	מקורקו	התשריט	בתוספת		בתוספת	התשריט		
	כחול		7.5%		30%			
			מרפסות		מרפסות			
			מקורות		מקורות			

- הסדותו 1. 40 מ"ר מרדע מדרגות לא יחושבו באזורי הבניה.
- בהצית מסחרית - במסגרת אזורי הבניה של המגורש, עבור כל 1 מ"ר מסחר יש להוידע 2 מ"ר מגורים.
- בחלקה 485 תותר הבניה ב- 4 או 5 קומות מעל זמניות ועמודים.

16. זמניות וזכוניות: הזמניה לכלל מגורש תנון בהתאם לחקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

17. תכנית שתוחזק  
לא ינתן היתר בבניה אלא אם מהנדס המיד אשר  
תכנית שתוחזק לאותו השנה. תכנית שתוחזק הנ"ל  
תכלול: פתרון מנייה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה  
מבנית ומים, מאוהה, גדרות, קירות תומכים,  
מגדלי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים  
ושטח מגונן. תכנית שתוחזק תוכן על דקע של  
חפה מן גרפית.
18. היטל השבחה:  
הועדה המקומית תשנה ותצבה היטל השבחה כחוק.
19. מבנים להדימה:  
לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים  
מבנים להדימה, אלא לאחר פינוי והדימה כל  
המבנים המסומנים להדימה בשטח. והוצאות  
הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר  
הבניה.
20. שטח מגרש חי במל"ג  
שטח מגרש המינימלי יהי בדתאם למופיע  
בתכנית פורט לאותם המגרשים הקיימים  
ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור  
והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.
21. התכנית תכואם תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

<b>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965</b>	
<b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה</b>	
תכנית שכתובת / מפורטת מס' פת/	91/217
בישיבה כס' / מיום	66 26.8.90
הוחלט להמליץ במני הועדה המקומית לתכנון ולבניה, להפקות, למתן תוקף.	
מנהל אגף הבנין עיר	מנהל העיר
מנהל העיר	מנהל העיר