

29.11.85

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה  
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/5/1216  
חלק מהתכנית מתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/33

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1216/5"
- 2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
- 3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
- 4. שטח התכנית: 9,835 דונם.
- 5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
- 6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: ההוב-יסקובסקי, ההוב-פלדמן, רחוב חרמני

- 7. גושים וחלקות: גוש 6714 חלקות 31, 47, 100-103, 130, 132, 133.
- גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_
- גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_
- גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_

- 8. הירזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה.
- 9. בעלי הקרקע: שונים  
כמפורט בלוח ההקצאות המצורף.

- 10. מחבר התכנית: עיריית פתח - תקוה.
- 11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לחדש / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/1002/33 כדלקמן:

- א. יצור שטח ציבורי פתוח, שטח לבנייני ציבור.
- ב. הרחבת דרכים.
- ג. אחוד וחלוקה מחדש עפ"י סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ד. קביעת בינוי בקיר משוחף.
- ה. קביעת שטח מגרש מינימלי באזור מגורים ב'.
- ו. שינויי הוראות הבניה.
- ז. קביעת הוראות בדבר הריסה.
- ח.
- ט.

24/2/85

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' פת/1002/33 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, מסידה שלא שוננו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף: חכניות מפורטות 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 ההוראות הנאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתסריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב - %	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב - %	קווי בנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים ב'	הכלת	לפי התשריט	27,5 מירב	ע + 4	110 מירב	לפי התשריט	4 או לפחות 1/5 רוחב המגרש.	6
בניני ציבור	הום	לפי התשריט	35	3	105	לפי התשריט	6	6
הערות:	1. במגרשים הרשומים המבנים יוצאו כמקובל.	2. במגרשים הרשומים המבנים יוצאו כמקובל.	3. היעוד המדויק של הבנין הציבורי יקבע בהכנת מפורטת נוספת ואין להחיר בניה במגרש לבנין ציבורי כל עוד לא אושרה הכנית כאמור.	4, המיועדים לבעלי חלקות 132, 131 לא יוצא היתר בניה אלא לאחר רישום הקיימים במגרש לבניני ציבור, זאת לאחר שבגילוייה של למבנים המיועדים להרסה כאמור יוצאו כמקובל.	71, 69 המיועדים לבעלי חלקות 100, 47, 102 לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים הקיימים במגרש לבנין ציבורי.			



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

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

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, בירב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתר בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתכנית ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

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

22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

סלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

<b>חוק ותכנון והבניה תשכ"ה-1965</b>	
<b>ועדה מקומית לחכטולבניה 1-1-1969</b>	
תכנית מס' מס' <u>5/1216</u>	מיום <u>19</u>
החלטת ההג'ל'ן בע"פ הועדה המקומית לתכנון והבניה	
למקום <u>למנוח ויקי</u>	
פנול גרוד	ב"ר ש' ה'ר
ש"מ ג'ר	

צבוק וניתן למעמד/לאשר  
18/7/83  
החלטת הו'ד'ת/החלטת/שוכנה מיום  
תאריך 20/2/83  
מחנך המחוז