

4002235

5 7 צ' 1984

✓

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מס' פתח-תקרה 1257

מס' פתח-תקרה 4,10,81

מס' פתח-תקרה 17

מס' פתח-תקרה

מס' פתח-תקרה

מס' פתח-תקרה

מס' פתח-תקרה

מס' פתח-תקרה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז (האנכי)

מרחב תכנון מקומי (פתח-תקרה)

הכנית שנת 1984

הועדה המחוזית ביישובתה ה

מס' 24-6-84

החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן שוקל כללי לתכנון

יושב ראש הנהלת

מחוז המרכז

- מרחב תכנון מקומי - פתח-תקרה
- שינוי לתכנית מתאר מס. פת.1002/33ב'.

פת/1257

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח-תקוה.

שינוי לתכנית מתאר מס. פת/1002/ב'.

1257/פת

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס. פת/1257.
2. ת ש ר י ט
התשריט המצורף לתכנית זו בק"מ 1:1250 וכן
נספח הבינוי בק"מ 1:500 מהווים חלק בלתי נפרד
מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט
גם יחד.
3. גבולות התכנית
גבולות התכנית מסומנים בתשריט וכן בנספח
הבינוי בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית
35,23 דונם.
5. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט ובנספח הבינוי.
6. רחובות גובלים
רחוב גוטמן
רחוב פינסקר
רחוב מרכוס
רחוב ברוידה
7. גושים וחלקות
גוש 6375
חלקות
72-75, 77-80, 82, 83, 146, 147
, 305, 306, 67-70, 238, 239, 241
, 324, 326, 327, 329, 330, 1:18
.332, 337-339, 344, 353-356, 292-295

8. מטרת התכנית
- תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית מס. פת/1002/3 כדלקמן:
- א. שינוי יעוד מאזור מסחרי לאזור מגורים ג'.
 - ב. שינוי יעוד מאזור בנייני ציבור לאזור מגורים ג'.
 - ג. יעוד שטח לבנייני ציבור.
 - ד. יעוד שטח ציבורי פתוח.
 - ה. ביטול דרך והתוויית דרכים חדשות.
 - ו. קביעת אחוזי בניה מותרים:
 - ז. קביעת הוראות בינוי.
 - ח. יעוד שטח לאיחוד וחלוקה מחדש עפ"י סעיף ז' לחוק התכנון והבניה.
 - ט. יענד מבנים להריסה.

9. יחס לתכנית המתאר על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח- תקוה מס' פת/1002/3 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא ישונו בתכנית זו.

10. יחס לתכנית מפורטת בתוקף

תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארגנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

11. 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-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

12. האזורים וההוצאות הנבדלים: בשטח התכנית החולבה ההוצאות הנבדלים ניתנים להלוקה לאזורים ואזורים הנבדלים.

אזור	הסדרון בתשריט בית	שטח מלבני אל מלבני	שטח בניה בקומה ב-1%	מספר הקומות	סה"כ שטח בניה ב-1%	קרר הנבין		
						חזית	צדדי	אחורי
מבנים ג' זה הנבית בית	צהוב	לפי התשריט	עפ"י הבינוי	3-6 על עמודים לפי הבינוי	137,5	לפי התשריט	4 מ' אר לפי הבינוי	6 מ' אר לפי הבינוי
בנין ציבורי	חום	לפי התשריט	35%	3	105	לפי התשריט	4 מ'	6 מ'
מבנים ג' לא בינוי	צהוב	לפי התשריט	27,5 מירבי	5+5	137,5	לפי התשריט	4 מ'	6 מ'

12 אר
מבנים
ג'
לא
בינוי

13. חכנית בינוי המצורפת לתכנית שהורה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

14. שטח פרטי פתוח יפוח ע"י מבקש ההיתר עפ"י חכנית הבינוי, לא יגודר ויהורה חלק משטח הבינוי והסביבה הבינוי.

15. גדרות נגרשי חכנית יגודרו אך ידק במקומות הקבועים לכך בתכנית הבינוי ועפ"י הבחירות הרעות המקומות.

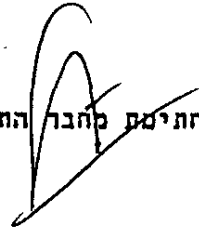
16. חנית מכוניות החניה לכל מגרש תינתן בהתאם לחקן של 1 סקום חניה לכל דירה ולשביעות רצון מהנדס הפיר. הכניסות ושפתי החניה יהיו בהתאם למופיע בנוספת הבינוי. כל בנין יבצע קטע החניה הציבורית כמסומן בנוספת הבינוי ואת הגישה ממגרשו לקטע החניה הציבורית כחנאי לפתן היחר בניה.

17. חכנית פיתוח
לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר
חכנית פיתוח לאותו שטח. חכנית הפיתוח הנ"ל
תכלול: פתרון חניה, ביוב, גיקוז, אינסטלציה
סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים,
סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח
מגונן. חכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת
סופוגרפיה.
18. פיתוח שטח ציבורי
פתוח ושטח לחניה
ציבורית
פיתוח השטח הציבורי הפתוח הגובל בשטחי הבניה
ושטח לחניה ציבורית לצרכי הבניה בהיתר המבוקש
יבוצעו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
19. מס השבחה
הועדה המקומית תמיל מס השבחה על בעלי הקרקע
בהתאם לחוק.
20. הריסה ושלבי ביצוע
לא יוצאו היתרי בניה בחלקות בהם מסומנים מבנים
להריסה, לרבות בשטחים המיועדים לצרכי ציבור, אלא
לאחר פיבוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה
בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפיבוי יחולו על
מבקש היתר הבניה.
21. שטח מגרש מינימלי
שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בחכנית
פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקמן ע"י
הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח
המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים 10
שנים.

23. חתימת היוזם ומגיש התכנית

י. הרץ א. פוגל - אדריכלות ותכנון ערים בעים
רחוב שלומציון המלכה 1 - תל אביב - טלפון 445982

חתימת חבר התכנית



חאריד: אל קלאס 1984