

4002239

10 JUL 1966

100%
בכ"מ

מחוז המרכז

מרחב תכנון אקומי פתח - ווקה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 2/703

חלק מתכנית המתאר - יישובי לחכנית מתאר מס' פת/1000/65

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא "תכנית בנין עיר מפורטת פת/ 2 / 703".
2. ח ש ר י ט : החריט מהצורך לתכנית זו הערוך בקנה מידה ~~1:1000~~ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בחריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 3,488 דונם.
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוחלט בקו כחול כהה בחריט המצורף לתכנית.
6. היכונה הרחוב ומסמרי הבתים: רח' רוטשילד פינת אורלוב

7. גושים וחלקות:

51,49,190,191	חלקות	6375	גוש	
_____	חלקות	_____	גוש	
_____	חלקות	_____	גוש	
_____	חלקות	_____	גוש	
8. ה י ו ז ס : נקר שלמה.
9. בעלי הקרקע : י י ו ג י ס .
10. מחבר התכנית : י . גולדוסר
11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:-

בטול עירות משוחפים וקביעת הפיאנה כביה

א.	משיד הפנים
ב.	חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ג.	מחוז <u>ג.מ.מ.</u>
ד.	מרחב תכנון <u>פתח-תקוה</u>
ה.	תכנית <u>מס' פת/2/703</u>
ו.	הועדה המחוזית ביישובים ה...
ז.	מיום <u>21.7.66</u> החליטה לתת תוקף לתכנית המתאר ליל
ח.	סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פח/2000 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא יזונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בחוקף : תכניות מפורטות בחוקף גבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני ייתכנית זו קבלה חוקף, היארנה בחוקף, מלבד הפקעות נוספות לארכי ציהור.

14. ריחום היסחים הציבוריים : היסחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה ח"כ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירחמו על יס עירית פתח - תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ח"כ"ה - 1965, או ירחמו על יס העיריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה : ביטוח התכנית תוולכה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה :-

יחיד לדונג נטר	קוי בנין			סה"כ יסח בניה ב-%	מס' קומח	יחח בניה בקומה ב-%	יסח מינימלי יל מגרח	הסמון בחיריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית						
12		החשריט	לפי	137.5	ק'5	27.5	449 452 860 1727	צהוב	מגוריס ג'

16. אופן הבינוי : הקודם המתחייבים את הבנייה כפי המופיעים בחריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רואית לאחר הקלות למגמות, אלא בתנאי שיחמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. תניית מכוניות : החניה לכל מגרש חנתן בהתאם לחקן ולחביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות וסטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחריט המצורף. הועדה המקומית רואית לקבוע חינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בחריט במידה וחינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
18. תכנית פתוח : לא ינחן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו הסטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, כיוו, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, יירות חומכים, סידורי אצפה, מחקנים לאספקת גז, ביבילים ויטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע יל מפה טופוגרפית.
19. היסל היבחה: הועדה המקומית תיזום ותגבה היטל היבחה ע"י החוספת היבחיית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.
20. מבנים להריסה : לא יוצאו היטרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בחריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
21. יחח מגרש מינימלי : יחח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ייחחסם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והיחח הנותר קטן מהיחח המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.
 חלבי הביצוע של הפקעות היטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חר/סס

2/403
 16.6.75
 63