

4002277
100% 13.12.78
2

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1234 / 5 א'
חלק מתכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/33.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1234 / 5 א'".

2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 7.328 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' לוחמי הגסאות.

7. גושים וחלקות: גוש 6712 חלקות 129
גוש חלקות
גוש חלקות
גוש חלקות

8. היוזם: ~~המחוז, משרד הפנים, מחוז המרכז, תל-אביב~~ חיים שמי

9. בעלי הקרקע: ~~המחוז, משרד הפנים, מחוז המרכז, תל-אביב~~ חיים שמי.

10. מחבר התכנית: י. גולדוסר.

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

- א. קביעת בנין באזור מגורים ב'.
ב. קביעת חזית מסכנות בכניסן. פותח שבת' לוחמי הגסאות.
ג. התוית והרחבת דרכים.
ד. קביעת שטחים להשלמה באזור מגורים ב' ואזור מגורים
ה. א' מיוחד.

ו. קביעת שטח לבנין ציבורי.

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965	
מחוז	מחוז המרכז
מרחב תכנון	מרחב תכנון פתח-תקוה
תכנית	תכנית מס' 1234/5 א'
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית בישיבתה ה- 65
מיום	17.10.78
לחכ"מ הנכבד לעיל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	
יושב ראש הועדה	

12. ניחוס לתכנית המתאר: על תכנית זו, תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/33 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונה בתכנית זו.

13. ניחוס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות 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 118 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.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הכאות, ניחוס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתסריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה המקסימלי ב-%	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב-%	קו י הבנין		
						חזית	צד	אחור
בנין 2,3 אזור ב'	כחול	לפי התסריט	90%	4 ק' + עמודים	90%	לפי התסריט		
הערה: 1. אחוזי הבניה כוללים העקרונות המוספת קומה וטעלית.								
בנין 1 אזור ב'	כחול	לפי התסריט	90%	חזית מסחרית 4 ק' +	90%	לפי התסריט		
הערה: 1. שטח המסחר 250 מ"ר נכלל בזכויות אחוזי הבניה.								
בנין צבור	חום	לפי התסריט	35%	3 ק'	35%	לפי התסריט	4	6

הערות: שטח לחשוב אחוזי הבניה הכוללים בבנינים 1,2,3 4397 מ"ר.

16. מגרשים להשלמה: השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"ש עיריית פתח-תקוה ללא תמורה כפקדון לצורך השלמת מגרשים גובלים.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

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

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים. גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפית.

20. מס השבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתסריט, לרבות המבנים בשטח המגרש שהופרש לצרכי הציבור, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. 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.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965		
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ"ד-17		
תבנית מפורטת מס' 5/1234		
בישיבה מס' 188 מיום 19.6.78		
הוחלט להמליץ בנ"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה להפקת תוקף		
יחשב ראש	מנהל מרז	מנהל העיר

חייב
[Signature]