

[Handwritten signature]

[Handwritten signature in circle]

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר מס' פת/1011

תכנית מפורטת

1. שם התוכנית: תכנית זון תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1011"
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זון הערוך בקנה מידה 1:625 / 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: 30.373 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זון תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רחוב ארלוזורוב.....
7. גושים וחלקות: גוש 6373 חלקות 728,729.....
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה.
9. בעלי הקרקע: שונים
10. מחבר התכנית: עיריית פתח - תקוה.
11. מטרת התכנית: תכנית זון באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
 - א. לאשר תוספת בניה לדירות קיימות.
 - ב. לקבוע הנחיות בינוי וחדירות.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית מס' פת/1011
השטח המצורף לתכנית

מס' 13.11.85
לחתימת המנהל הכללי
סגן מנהל כללי לתכנון

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

13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית
 אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה
 תוקף, תשאונה 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 הועדה המקומית
 וירשמו ע"ש 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 הבאות ביחס
 לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

אזור	סמון	שטח	אחוזי בניה	מס'	ק ו י	צפיפות
	בתעריט:מגרש	מירביים (משטח	קומות	ב נ י	מותרת	
	מנימלי:מגרש נטו)			מ נ י מ ל י ס	(יחידות	
					דיור	
	בקומה:בכל הקומות	קדמי	צדדי:אחורי	לדונם		
	(למבנה)				(נטו)	
מגורים:	כחול	שטחי הבניה	שמותר	לבנותם	כ מ ס ו מ נ	בתש"ט
		בתוספת ליחיד				
		חלקה 728 (טפוס ג)	21-✓ מ"ר			
		חלקה 729 טפוס א	20- מ"ר			
		טפוס א, 2א, 3א, 5א, 6א	24- מ"ר			
		טפוס 4א	21- מ"ר			
		טפוס ב	19- מ"ר			

ה ע ר ה : תותר בניה עפ"י השלבים הבאים :-

בבתים של 3 קומות תותר בניה של לפחות שתי הקומות
 התחתונות באחד מצדדי חדר המדרגות.

בבתים של 4 קומות תותר בניה של לפחות שלוש קומות
 התחתונות באחד מצדדי חדר המדרגות.

16. אופן הבינוי : נספח הבינוי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

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

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

20. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם מגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנוסף קטן מהשטח המותר.

21. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אשרור כחוק.

