

9375

100%
- (20)

4002375

10.5.85

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

8/1211

מס' פת/

חלק מתכנית המתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/33

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר ~~פתח~~ פת/ 1211 / 8 "

2. חשירים: החשירים המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250/1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העצמים הנוגעים לתכנית ולחשירים גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 21,798 דונם.

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

6. הסכונה הרחוב ומספרי הבתים: עין גנים, המגינים, פינס.

7. גושים וחלקות: גוש 6405 חלקות 118,117,42,22,21

גוש חלקות

גוש חלקות

גוש חלקות

8. הידום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה.

9. בעלי הקרקע: חונים.

10. מחבר התכנית: עיריית פתח - תקוה.

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

א. ביטול דרך והתווית דרך חדשה.

ב. יעוד שטח לבניני ציבור.

ג. יעוד שטח צבורי פתוח.

ד. קביעת בניה עפ"י תכנית בינוי.

ה. קביעת הוראות בניה למגורים וחזית מסחרית.

ו. קביעת שטח חניה ושטח פריקה וטעינה.

י"א

נבדק והורן ל.../לאסר
מחוז המרכז
תאריך

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

13. יחס לתכנית המפורטת בחוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני תכנית זו קבלה חוקף, תיאונה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

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

15. האזורים והוראות הבניה: ביחס התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתחריט בצבע	יחס מינימלי חל מגרש	יחס בניה בקומה ב-%	מס' הקומות	סה"כ יחס בניה ב-%	קווי בנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים ב' לבינוי מיוחד.	תכלה	לפי התשריט	27,5	4 - 6	110%	לפי התשריט	4	6
<u>ה ע ר ו ת :</u> 1. <u>חזית מסחרית:</u> בחלקה 21 - 250 מ"ר מסחר. בחלקה 22 - 250 מ"ר מסחר. 2. מס' יחידות דיור מותר לבניה בחלקה 22, 72 יחידות דיור. זכויות הבניה יחושבו מ- 60% משטח החלקה המקורי. 3. <u>הבינוי:</u> הבניה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.								
שטח לבניני ציבור	חום	לפי התשריט	35	3	105	לפי התשריט	4	6

17. חגיגת מכוננים : החניה לכל מגרש חנתן בהתאם לחקן ולחביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות וחטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחריט המצורף. הועדה המקומית רחאית לקבוע כינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בחריט במידה וכינויים 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 הסטח. תכנית הפתוח הנ"ל כחלול: פתרון חניה, כיווב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי ארצה, מחקנים לאספקת גז, הביילים וסטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. מס הזבחה: הועדה המקומית תזום ותגבה היטל הזבחה עפ"י התוספת המליצית לחוק התכנון והבניה כחנאי למתן היתר בניה.

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

21. חשד מגרש מינימלי: חשד המגרש המינימלי יהיה בהתאם למרפיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים לחשדס הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והחשד הנותר קטן מהחשד המותר;

22. התכנית תבוצע תוך _____ 5 _____ חנים מיום אישורה כחוק.

חלבי הביצוע של הפקעות הסתמים הציבוריים תוך _____ 5 _____ חנים.

1955-11-11
8/12/11
21 X 82 21
2 R