

4002382

20.11.79

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה
חכנית בניין עיר מס' ~~206~~ 2/1217/פח
שינוי לחכנית' המאר

1. שם החכנית/חכנית זו תקרא: "חכנית בניין עיר ספורטת מס' פח/2/1217/206".
2. מטריים: המטרים המצורף לחכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העיניינים הנוגעים לחכנית ולמטרים גם יחד.
3. גבולות החכנית: גבולות החכנית מסומנים במסויים בקו כחול כהה.
4. שטח החכנית: 8,691 דונם.
5. חלולת החכנית/חכנית זו תחולל על השטח המותחם בקו כחול כהה במטרים המצורף לחכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הנשיאים, רח' כז.
7. גושים וחלקות: גוש 6714 חלקות 93, 94, 201, 202, 203-206.
8. הירזום והועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקווה.
9. בעלי הקרקע: סוגים חמישה הנעלים: חלקה 204 בבעלות שלמה חלקה 201 בנימין חלקה 205 חיים חלקה 206 רחל חלקה 94 רחל חלקה 203 רחל
10. מחבר החכנית: עיריית פתח-תקווה.
11. מטרת החכנית: א. אחוד וחלוקה מחדש עפ"י סימן ז' לחוק התכנון והבניה בגוש 6714 חלקות 94, 201, 203, 204, 205, 206.
ב. התווית דרכים והרחבתן.
ג. ביטול דרך ושינוי יעדו לשטח ציבורי פתוח.
ד. קביעת בינוי בקיר מסותף.
ה. קביעת חזית מסחרית.
ו. קביעת שטחי מגרש מינימלי לפי החסריים.
ז. יעוד שטח לבנייני ציבור.

משרד הפנים
חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקווה
חכנית מס' 2/1217/פח
הועדה המחוזית פתח תקווה
מיום 21.10.79
לחכנית הנוכחת לעיל.
סגן מנהל כללי לחכנון יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ"ת-1070
החכנית הופורטת מס' 2/1217/פח
גוש 6714 חלקות 93, 94, 201, 202, 203, 204, 205, 206
הועדה המחוזית פתח תקווה
לחכנית פתח תקווה
מיום 21.10.79
סגן מנהל כללי לחכנון יושב ראש הועדה

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/13 על חיקוניה, להלן תכנית המתאר, במינה שלא שונה בתכנית זו.

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

14. ברשום השמתינו הציבוריים: השמתינו בתכנית זו הטיועונים לצרכי ציבור בהתאם למעוף 18 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שט עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שט העירייה בדרך אחרת.

15. האזוריים והוראות הבניה: בטח התכנית תחולנה ההוראות הנאות ביחס לחלוקה לאזוריים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתורים בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה	קוי הבנין	
						צד	אחור
מגורים ב' 1-	כחול מקוקר כחול	לפי התורים	ב-74	ע+4	ב-74 110	לפי התורים	4 או 1/5 רוחב לא פחות מ-3מ'
הערה:	בחזית מסחרית- במסגרת אחוזי הבניה של המגרש, עבור כל מ"ר מסחר יש להוידו 2 מ"ר מגורים.						

השחחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יוצגו עיריית פתח-תקוה ללא תמורה כפקודון לצורך השלמת מגרשים גובלים.

16. מגרשים להשלמה:

הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתכנית, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים.

17. ארצן הבינוני:

החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולעניינות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתכנית המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הב"ל, לעומת המופיע בתכנית, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. חניית מכוניות:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הב"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגובן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

19. תכנית פתוח:

הועדה המקומית תטיל מס השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

20. מס השבחה:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתכנית, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. מבנים להריסה:

22. שטח מגרש סינימלי: 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 5 סלים. סלבי הביצוע של הפקעות השחחים הציבוריים תוך 5 שנים.

הפנים
בניה חשכיה - 1965

ד"ר חגית חגית

מס' 2/127

25/4

החליטה לתת חוקף

10.10

לעיל

יושב ראש הועדה

ללי לחבון