

7.7.87

22287

מ/9/3

סחור המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכניה בנין עיר

פח/1212/23

שינוי לתכנית מתאר מס' פח/1002/33

1. שם התכנית: תכנית זו הקרא: "תכנית בנין עיר מס' פח/1212/23

2. תסריט: החסרים המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:1250/1:2500 מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 140.9 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' טינט, סלנט, ארבע פסימל, סנזי, סכרונזי, אורלונסקי, קלישר, ימז חיים, בימליט

בטלום

7. גושים וחלקות: גוש 6397

גוש חלקות
גוש חלקות
גוש חלקות

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
תכנית מס' פח/1212/23
תעודת מתווכות בישוריהם ה' כ"ה/27/75
מס' 291285
לתכנית המתאר לעיר
סגן מנהל כללי לתכנון

8. הירוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה

9. בעלי הקרקע: שונים

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

11. מטרת התכנית:

א. מרחבת דרכים וביטולן

ב. יסוד משהיו לבנין ציבורי ושטח ציבורי פתוח

ג. הוראת בדבר איחוד חלקות

ד. פנימה שטח לאיחוד וחלוקת שטח עם סיטון ז' לתוכנית

ה. קביעת שטח לתכנון מסותף

ו. קביעת הוראות בניה

משרד הפנים
התכנון והבניה

התכנון והבניה

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

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

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו הטיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם 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 ואזורי הבניה.

אזור	הסמך בחסרי נצבע	סמך סינימלי של מברט	שטח בניה בקומה ב-%	סמך הקומות	סה"כ שטח בניה ב-%	קרי הבנין		אזור	אזור
						חזית	צד		
מגורים ב' וסגורים ב'-2	כחול	650	27.5	4+	110	לפי החסרים	1/5 רוחב 4-3 מ'	6	9
בנייני-ציבור	חום	לפי החסרים	35	3	105	לפי החסרים	4	6	—
מגורים ב'	צהוב	600	27.5	5+	137.5	לפי החסרים	4 או 1/5 רוחב ולא פחות מ-3	6	12
סחרי	אפור סוקף כחול	600	25 בק' קרקע, 30 בק' מעל מגורים ק' (סחרי)	4 (3 ק')	115	לפי החסרים	אמם אר-4	6	9
16. שטח לאחד וחלוקת (רפרזציה) - לשטח זה תוכן תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה עפ"י סימן ז' לחוק התכנון והבניה.									
17. שטח לתכנון משותף - בשטח לתכנון משותף לא יוצא היתר אלא לאחר שיתכן תכנון משותף הכולל איחוד חלקות, סירות משותפים וביצורים.									
הערה: השטחים המסומנים להפקעה בחלקות 139, 125, 124, 67, 43 בהם קיימים מבנים, לא יופקעו עד 31.12.94 אלא אם תמומשנה זכויות הבניה עפ"י אזור מגורים ב' לפני תאריך זה.									

לר"ח פ"ת מינהל ההנדסה
בחלוקת הכנון ע"י

השתחים המסומנים בתכניהו כמגרשים להשלמה יוצגו ז"ס
עיריית פתח-תקוה ללא חסרה כפקדון לצורך השלמת מגרשים
גובלים.

מגרשים להשלמה:

הקווים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט,
מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר
הקלות למגמות אלה בתנאי שיטמרו המרווחים החוקיים
בין הבנינים.

אופן הבנינה:

החביה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשיעור רצון מהנדס
העיר. ~~המגרשים יבנו בשיעור זה~~
הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות
במידה ושינויים אלה
בדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

2. חניית מכוניות:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פלוח
לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה,
ניוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות,
קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, טבילים
ושמח מגוון. חכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת
טופוגרפית.

2. תכנית פתוח:

הועדה המקומית תטיל מס השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים
להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים
להריסה בתשריט, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו
על מנקש היתר הבניה.

2. מס השבחה:

2. מבנים להריסה:

שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרס
לאותם המגרשים הקיימים שטחם הוקלן ע"י הפקעות לצרכי
ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

2. שטח מגרש מינימלי:

2. התכנית תבוצע תוך _____ שנים מיום אישורה כחוק 10 שנים.
סלבי הביצוע של הפקעות השחיים הציבוריים תוך _____ שנים.

אגף התכנון והבניה, העירייה-1969	
עדה מקומית לתכנון ולבניה פ 11-11-1	
מס' תכנית	23/1012
מס' מגרש	38
מס' חלק	60, 79, 80
השטח המיועד לתכנון	
למטרת: _____	
שם המועד	_____
תאריך	_____