

4002/11

10/1215

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת' / 1002/33
חלק מתכנית מאגר שינוי לתכנית מאגר מס' פת' / 1002/33

10 / 1215

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת' / 1002/33"

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

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

4. שטח התכנית: 16.392 דונם

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' צה"ל, רח' קפלן

719, 718, 710-703, 367, 283

6373

7. גושים וחלקות: גוש חלקות
גוש חלקות
גוש חלקות
גוש חלקות

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

9. בעלי הקרקע: שונים

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לממש/לשנות תכנית מאגר מקומית פתח תקוה מס' פת' / 1002/33 כדלקמן:

א. שינוי יעוד שטח בנייני ציבור לאזור מגורים ב' כמפורט להילמד קרקע להפקעה בגוש 6714 חלקה 154.

ב. שינוי יעוד זרך לאזור מגורים ב'.

ג. שינוי יעוד אזור מגורים ב' לאזור בנייני ציבור.

ד. שינוי יעוד שטח ציבורי פנוי לדרך.

ה. ביטול שבילים.

ו. קביעת בינוי בחלקה 367.

ח.

ט.

משרד חסנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מגורים ב'

הועדה המחוזית ביישובתה ה

מיום 9.3.79 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

שמן מנהל כללי לתכנון ישיב ראש הועדה

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

13. יחס לתכנית מפורסת בתוקף: תכניות מפורסות בתום 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. הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתורים בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב-%	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב-%	קרי הבנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים 'א'	כתום	לפי- התורים	30 בק' אחת או 40 ס"ה ב-22ק'	2	40	לפי- התורים	1/5 רוחב 4-3	6
סגורים 'ב'	כחול	לפי- התורים	27.5	ע + 3	82.5	"	"	"
הערה:	מס' יחידות דיור		בחלקה	367	סה"כ 24.			
שטח לבנין ציבורי	חום	לפי- התורים	35%	3	105%	לפי- התורים	4	6
צבי הוכנו מזכיר הרציה המחנות לתכנון ולבניה מנכ"ל								

16. היתרי בניה במגרשי פגורים א' (מגרשי חילופי קרקע בחלקה 283) יוצאו רק לאחר שחלקה 54 בבז 6714 תועבר ותרשם על שם עיריית פתח-תקוה.

16. ~~השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמת יזעברו ע"ס~~
~~מגרשים להשלמת~~
~~מגרשים להשלמת~~
~~מגרשים להשלמת~~

17. אופן הבינוי: הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשרים, 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 בתשרים המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשרים, במידה 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, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת-גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

20. מס השבחה : הועדה המקומית תטיל מס השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה : לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשרים, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי 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 הסותר.

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

חוק התכנון והבניה. תשנ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ"ד-10	
תכנית מס' 10/1215	כינוי 22
החלטת התכנון והבניה	
למטרת תוקף	
מנהל מרח	מנהל היי
מנהל ראוי	מנהל ראוי

מס' 10/1215
מס' 22
מס' 10/1215
מס' 22
מס' 10/1215
מס' 22