

4052424

19.3.78

100%
כ"ב

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1209/13

חלק מתכנית מתאר/

שינוי לתכנית פת/1209/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1209/13
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2.09 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הרב בלוי מס' 11, 13, 14
רח' גולומוב מס' 6
7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקות 208-206
גוש _____ חלקות _____
גוש _____ חלקות _____
גוש _____ חלקות _____
8. הירוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/13 כולקטן:
א. קביעת איזור מגורים ב'
ב. קביעת שטח לבניני ציבור
ג. קביעת בניינים להריסה
ד. קביעת בינוי
ה.
ו.
ז.
ח.
ט.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/ב3' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת בוסף להוראות שבתכנית זו. במדה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מעוררת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות בוספות לצרכי ציבור, במדה ויש סתירה בין התכניות תקבעה הוראות תכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ~~ס"פ 666~~ ^{בחוק} בהתאם לסעיף 108, 190 לחוק התכנון והבניה מסכ"ב-1965; ועל פי הנגזרת הסעיפים האמורים במסמך ד' לחוק התכנון והבניה מסכ"ב-1965, והנגזרים לדרישות השטחים לצרכי ציבור ע"י הרשות המקומית.

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

האזור	הסמון בתורים בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה ב-%	מס' קומות	סה"כ שטח בניה ב%	קרי הבנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים ב'	כחול	-----	עפ"י תכנית	סחאר	-----			
שטח לבניני ציבור	חום מוחם כהה	---	עפ"י תכנית	סחאר	-----			

16. מגרשים להסלמה: השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להסלמה יועברו ע"ש עיריית פתח-תקה ללא תמורה כפקדון לצורך הסלמת מגרשים גובלים.

17. אופן הכינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשרים, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שיטמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

18. חניית מכונות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולטביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתכנית המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שבויים בכניסות הב"ל, לעומת המופיע בתשרים, במדה ושבוים 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 הב"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים. גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

20. מס הפנחה: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס הפנחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשרים, לרבות המבנים בטטח המגרש שהופרש לצרכי הציבור. והוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה 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 הנותן קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 3 שבועות מיום אישורה כחוק. כלבי הניצוד של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שבועות.

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פתח-תקה	
הכנית מפורטת מס' <u>13/1209</u>	מס' <u>94</u>
החליט להמליץ בני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה להעביר למתן חוק	מיום <u>5.4.70</u>
מנהל מדור <u> </u>	מח' העיר <u> </u>
יושב ראש <u> </u>	יושב ראש <u> </u>

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז <u> </u>	מרחב תכנון מקומי <u> </u>
הכנית <u> </u>	מס' <u>1209/13</u>
הועדה המחוזית בישיבתה ה- <u>3413</u>	מיום <u>12.8.77</u>
החליטה לתת חוק	להכנית <u> </u> לעיל.
סגן מנהל בלתי לתכנון <u> </u>	יושב ראש הועדה <u> </u>

בנוסף ניתן להעביר לאשר
החליטה הועדה המחוזית/מסכה מיום 17.8.77
מח' העיר
מח' תכנון