

4002451

5.3.82

100%

6-2

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקרה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/782

782

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/782"

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: 1.962 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' נולפסון 20 פתח-תקרה

7. גושים וחלקות: גוש 6383 חלקות 31 204

גוש חלקות

גוש חלקות

גוש חלקות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

סוגים

מחוז

מרחב תכנון מקומי

תכנית

היקף התכנית

מ"ר

לחברת

782

26/4

18.11.82

10. מחבר התכנית: י. גולדוסר.

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

א. קביעת כינוני ב-4 ו-6 קומות עם קיבוצי מרחב באונבר

ב. סגירת גוש 2 סגירת בקומות קרקע בתלפז 204

ג. הרחבת דרכים

ד. הסדרת שביל

ה.

ו.

ז.

ח.

ט. תחולת חוק מקרקעין ונכסים בעים

החוק

החוק

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

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות כוספות 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.

חלקה	האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב-%	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב-%	קו י ה ב נ י ן		
							חזית	צד	אחור
204	מגורים ג' + חזית מסחרית	צהוב	לפי תשריט	132%	4 ק' ו-6 ק' לפי תשריט	132%	לפי	תשריט	
	הערות:	1. מספר המסחר בחזית מסחרית לא יוצא היתר בניה בחלקה 204 אלא לאחר הריסת מבנה העץ ברח' חיים עוזר ללא תמורה.	יחידות הדיר 16.				90 מ"ר נכלל בזכויות הבניה.		
31	מגורים ג'	צהוב	לפי תשריט	132%	6 ק'	132%	לפי	תשריט	
	הערות:	1. מספר יחידות הדיר 12.							

הערות:

16. מגרשים להשלמה: השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"ש עיריית פתח-תקוה ללא תמורה כפקדון לצורך השלמת מגרשים גובלים.
17. אופן הבנייה: הקיום המתחייב את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט, 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 ולשביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, במדה ושנויים 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, אינסטלציה סניטרית ומים. גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפית.
20. מס השבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה 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 בתסריט, לרבות המבנים בשטח המגרש שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות 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 הנותר קטן מהשטח המותר.
23. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ"ד-תקוה	
מס' תכנון	782
מס' תכנון	4,938
מס' תכנון	197
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
למחלקת תכנון	