400246 9

7.11.76

100% כלל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 1201 / 34

חלק מתכנית מתאר/~~שינוי לתכנית מתאר פת' פת/1002/ב3~~.

שינוי לתכנית פת/1201

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא:"תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 1201 / 34

2. תסריט : התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:2500/1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית : 13.4 דונם.

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

6. הסכונה הרחוב ומספרי הבתים: ~~מבנן בין הרחובות: רוטשילד, אבילביץ,~~

בן-יהודה, כץ.

7. גושים וחלקות : גוש 6386 חלקות 91, 89, 78-74, 47-42,

גוש _____ חלקות 40-38,

גוש _____ חלקות _____

גוש _____ חלקות _____

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

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית : עירית פתח - תקוה.

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לפרט /למנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/ ב3' כדלקמן:

א. קביעת אזור מגורים ב-2.

ב. קביעת שטח לבנין ציבורי.

ג. קביעת שטח לדרך חדשה.

ד. ביטול דרך.

ה. קביעת שטח ציבורי פתוח.

ו. ביטול שטח לבנין ציבורי וקביעת שטח ציבורי פתוח.

ז.

ח.

ט.

הוגש לבנין הבנייה התש"ל-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מס' 34/1201
הוגש לבנין הבנייה

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/3/1002 ב' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו.
במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור,
במידה 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 בהתאם לסעיפיה 190,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ~~ועל פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ההוראות לרישום השטחים לצרכי צבור ע"י הרשות המקומית~~.

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

האזור	הסמון בתסריט בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה ב-%	גובה הבניין	קוי הבנין חזית	קוי הבנין צד	קוי הבנין אחור	סוג הבנין	הערות
ב-2	כחול עם פסים אלכסונים	--- עפ"י תכנית המתאר---							
מגרש לבנין ציבורי	חום מרתחם כהה	---- עפ"י תכנית המתאר---							

16. מגרשים להשלמה: השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להלשמה יועברו ע"ש עירית פתח-תקוה ללא תמורה כפקדון לצורך השלמת מגרשים גובלים.

17. אופן הבינוי: הקווים המתחימים את הבניינים 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 תבטן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתסריט, במידה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

19. תכנית פתוח: לא יבטן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר איטר 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. מסי 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 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי לאזור דרום
הכנית מרכז מסחרי מס' הרצליה
הועדה המחוזית בישיבתה ה 1813
מיום 25.8.76 החליטה להמ
להכנית הנ"ל כמבוקש לציל.
יושב ראש הועדה
סגן מנהל כללי לתכנון

חתימת היוזם: _____

חתימת המתכנן: _____

תאריך התסריט: _____