

31.3.804-2503

תקן 100.1
מקל

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1156/14
חלק מהתכנית מתאר-שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/33

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1156/14"
2. חסרי: התסריס המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:2500 / 1:625 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתסריס גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריס בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 13.315 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בתסריס המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שכונת בת-שבע
7. גושים וחלקות: גוש 6400 חלקות 47
8. היוזם: 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/1002/33 כולל: א. לקבוע אזור מגורים א. לקבוע הוראות מיוחדות בדבר סגור מינימלי וקווי בנין- באזור מגורים א.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה

הכנית: מס' 1156/14

הועדה המחוזית בישיבתה ה: 15/3

מיום: 10.1.79 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי: התכנון יושב ראש הועדה

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 שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בחוק: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני שתכנית זו קבלה חוקף, תשארנה בחוקף, 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.

הערות	קרי הבנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מס' הקומות	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מינימלי של מגרש	הסמון בתכנית בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית						
בבנינים קיימים תהיה רשאית הועדה לאשר קו בנין צדדי- 2.5 מ'	4	3	4	40	2	30% בקומה אחת או 40% סה"כ בשתי קומות	350 מ"ר	כתום	מגורים א'
<u>הערות:</u> 1. מס' יח"ד במגרש מינימלי של 350 מ"ר הוא 1.									
2. במגרשים ששטחם 500 מ"ר ומעלה, אחוזי הבניה ומס' יח"ד כמותר באזור מגורים א' בתכנית המתאר על תיקוניה.									

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

17. אופן הבינוי: הקרים המחקימים את הבנינים כפי שמופיעים בתכנית, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים התוקנים בין הבנינים.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתכנית המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתכנית, במידה ושינויים אלה בדרשים 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, 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 בתכנית, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח מגרש סינימלי: 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 חבוצה תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק 10 שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה 11-11-71	
הכנית מפורטת מס' 14/1156	כניסה מס' 165
הוחלט להעביר בפני הועדה הפיזית לתכנון ולבניה להפקת לוחות חוק	
מחנך העיר	לשכת העיר