

✓ 11.10.78 402529

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1209/17

~~חלק מתכנית מתאר/שכונת לתכנית מתאר מס' פת/1002/33~~

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1209/17"
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: 90 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: אהרנצוביץ, ברנע, נחלת צבי, שטמפר, אברבנאל, הקונגרס, צ'לנוב וחנקין.
7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקות טובות
גוש 6403 חלקות טובות
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 לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/33 בדלקמן:

א. יעוד אזור מגורים ב' ואזור מגורים ג'

ב. יעוד שטחים לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח.

ג. התונית והרחבת דרכים.

ד. קביעת הוראות בינוי בקיר מסותף.

ה. יעוד שטחים להשלמה.

משרד חפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965	
מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
תכנית	מס' פת/1209/17
הועדה המחוזית בשיבתה ה	מס' פת/1002/33
מיום	10.1.78
החליטה לתת תוקף	לתכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הועדה	סגן מנהל כללי לתכנון

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 שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתסקף: תכניות מפורטות בתוך 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 בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב-%	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב%	קוי הבנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים ב'	כחול	לפי- התשריט	27.5	ע+3 ק'	82,5% x	לפי- התשריט	1/5 לוחב	6
בנין צבורי	חום	לפי- התשריט	35%	3	105%	לפי- התשריט	✓ 4	6

הערות:

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

17. אופן הבינוי: הקוים המתחילים את הבינוים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שיטמרו המרווחים החוקיים בין הבינוים.

18. חבית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולטביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות וטפחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסכיס המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שבויים בכניסות הב"ל, לעומת המופיע בתסריט; במדה ושבויים 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, אינטסלציה סניטרית ומים. גדרות, קירות תומכים, סדורי אטפה, מתקנים לאספקת גז, טבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע כל מפה מצבית הכוללת סופוגרפית.

20. מס הטבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס הטבחה 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 שהופרט 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 בשטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. כלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ 1:1-1:1	
תכנית מפורטת מס' 17/1209	כ"ה
בישיבה מס' 158	מיום 10.10.65
הוחלט להמליץ כמי חתומה הנחוצה לתכנון ולבניה להפקדת למתן תוקף	
מנהל סניף	מנהל עיריית פתח תקוה