

80 000254

מחוז המרכז

15/1209

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/

~~מס' פת/1002/33 לתכנית פתח-תקוה מס' פת/1002/33~~

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1209/15

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

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

4. שטח התכנית: 77.378 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' יוסף פפר, השלושה, כ"ט בנובמבר,

אהרונוביץ, יוסף קארו.

7. גושים וחלקות: גוש 6403 חלקות שונות

גוש חלקות
גוש חלקות
גוש חלקות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

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

9. בעלי הקרקע: שונים

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

11. מטרת התכנית: ~~מטרת התכנית להגדיל את שטח התכנון מ-1002/33 פת' ל-1209/15 פת'.~~

א. קביעת אזור מגורים ב', אזור מגורים מיוחד וחזית מסחרית.

ב. קביעת שטחים לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח.

ג. התווית דרכים והרחבתן

ד. קביעת שטחים להשלמה.

ה. קביעת הוראות להכנת תכנית מפורטת באזור מגורים מיוחד.

צדק ויחסי ל...
מס' פת/1002/33
29.48
מחוז המרכז

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

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות בוספות לצרכי ציבור.

14. יישום 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 הנאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתורים בצבע	שטח מינימלי של מגרש בקומה ב-%	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב-%	קרי הבנין	
					חזית	צד אחר
מגורים ב'	כחול	650	ע + 3	82.5	4 מ' או 1/5 רוחב לפי-התורים המגרש	6
מגורים מיוחד	כתום סותחם כתום				לשטח תוכן תכנית מפורטת בה זכויות הבניה נובעות מאזור מגורים ב' ויסומנו הפקעות בשעור 40%.	
בנייני-ציבור	חום	35	3	105	לפי-התורים	4 6

הערות: חזית מסחרית- במסגרת זכויות הבניה של המגרש.

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

17. אופן הניצוי: הקיום המתחיימים את הניצויים כפי שהופיעים בחסריים, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו הסדרות החוקיים בין הניצויים.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מתנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחסריים המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הב"ל, לעומת המופיע בחסריים, במידה ושינויים 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, 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 בחסריים, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי 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 הניצוצ של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה

הבקשה נומרט מס' 15/1903

כשיגיש מ"ט 158 מיום 10.10.65

הוחלט להמליץ ב"י תורה המהות להבנות

להבנות להקדמת ימתן חוק

כנות מרור

הנדס חידר

חשב ראש