



סחור המרכז
מרחב חכרון מקומי פתח-תקרה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת' 3/1211
חלק מהתכנית מתאר/ציבורי לתכנית מתאר מס' פת' 1002/ב3.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת' 3/1211"

2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהווה חלק בלתי בפרד בהתכנית בכל העיבינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 50,94 דונם.

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

6. הסכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' עין גנים, רח' פינס, רח' רחל -

המשוררת ורח' ארעבי.

גושים וחלקות: גו' 6405	הלקות 45,44,27,26,25
גו' 6384 ✓	חלקות
גו' 1	חלק מחלקה 1
גו' 1	חלקות
גו' 1	חלקות

8. היזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקרה.

9. בפלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקרה.

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

- א. לקבוע ציבורי למגורים-6 קומות
- ב. לקבוע שטחים למסחר וחזית מסחרית
- ג. לקבוע שטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח
- ד. החזית והרחבת דרכים
- ה. אחוד חלקות
- ו. _____
- ז. _____
- ח. _____
- ט. _____

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 שונה בתכנית זו.

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

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון ובנייה חשכה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה חשכ"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 בתשרים בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב-%	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב%	קרי הבנין	
						חזית	צד
מגורים ב'	כחול	לפי התשרים -		עד 6 ק'	101%	לפי התשרים	6 6
<u>הערות:</u>							
1. הבניה לפי תכנית הציבורי בתשרים.							
2. אחוזי הבניה כוללים הקלות לתוספת 3 קומות, סלית ותריסות.							
3. בחלקות 46,45 השטח המסחרי 150 מ"ר בכל אחת בנוסף לאחוזי הבניה.							
בניני ציבור	חום	לפי התשרים -	35%	3 ק'	105%	לפי התשרים	6 4

הערות:

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

17. אופן הביצוע: הקוים המתחייבים 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 ולשבועות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הב"ל, לעומת המופיע בתסריט, 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 הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה, סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה ככוללת טופוגרפית.

20. מס השבחה: הועדה המקומית חסיל 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 בתסריט, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על סנקש היתר הבניה.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקסן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קסן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965		
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ"ד-17		
הכנית מפורטת מס' 3/1911	מיום 16.7.66	מיום 28.7.66
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחיתית לתכנון ולבניה להפקות למתן תוקף		
מנהל מדור	מועדס העיר	יושב ראש

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	הרכל
מרחב תכנון מקומי	פתח-תקווה
מספר תכנית	3/1911
מועדס המחיתית בישיבתה ה	16.7.66
מס' החליטה לתת תוקף	16.7.66
מנהל מדור	יושב ראש הועדה