



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקרה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1216/9

חלק מהתכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/5  
ולתכנית מעודדת פת/1216/2

1. שם לתוכנית מפורטת פת/1216/2 תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1216/9

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

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

4. שטח התכנית: 25,498 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' דמקונסקי

רח' חלדמן

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

7. גושים וחלקות גוש: 6714 חלקות 249,46

גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_  
גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_  
גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_

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

9. בעלי הקרקע:

\_\_\_\_\_

עיריית פתח-תקרה

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקרה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשבות תכנית מתאר מקומית פתח-תקרה מס' פת/1002/5 כדלקמן:

א. מתן מערה במקרקעין עבור הפקעת עמ"י הוראות סעיף -

191 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

ב. סגור יעוד שטח בנין ציבורי ושטח ציבורי פתוח

לעזור הונחה ב'.

ג. קניית הוראות הבניה במקומי עבור מנורים ב'.

ד. הכנת זרמים.

ה. מתן שטח לבנייה ציבורי ושטח ציבורי פתוח.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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 בתוקף: התכנית מפורטת 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 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.

מס' יח"ד בבנין	קרי הבנין			סה"כ שטח בניה %	מס' הקומות	שטח בניה בקומה %-ב	שטח מיבנים של מגרש	הסמון בתכנית בצבע	האזור
	אחוז	צד	חזית						
24 יח"ד בבנין	6	6	לפי - התכנים	101% שטח תאורטי 1850מ"ר	6+	מגרשים 2,1	לפי - התכנים	תכלת	מגרשים ב'
18 יח"ד בבנין	4	4	" -	96% שטח תאורטי 1383מ"ר	4+	מגרשים 4,3 ירוח גג	" -	" -	" -
	6	4	" -	105%	3 ק'	35%	לפי - התכנים	חום	בנין - ציבורי
									הערות: באזור מגרשים להוסיף עליהם. ב' כוללים
									16. המגרשים 1,2,3,4 באזור מגרשים ב' מהווים תמורה לקרקע שהופקעה סבילי חלקות 46 ו-249.

17. הערות: א. מגרש מס' 1 יועבר וירשם ע"ש בעל חלקה 46 שהופקעה ו/או ע"ש כ"ש ש"צוה.  
 ב. מגרש מס' 2 - " - " -  
 ג. מגרש מס' 3 - " - " -  
 ד. מגרש מס' 4 - " - " -  
 כל זאת כפוף לסילוק ההסכמ אשר נחתם בין בעלי הקרקע לבין עיריית פתח-תקוה.

16. מגרשים להשלמה: השטחים המסומנים בתכנית בפומביות להשלמה יועברו על ידי פתח תקוה ללא תמורה כפקודת לצורך השלמת פרויקטים גובלים.

17. אופן הבינוני: הקרים המתחייבים את הבינונים כפי שמופיעים בתשרים, מראים את מגמת התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבינונים.

18. חניית סכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשרים המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשרים, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י הסצב 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 בכוללת טופוגרפית.

20. מס השבחה: הועדה המקומית תסיל מס השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר בינוני ובהדגשת כל המבנים המסומנים להריסה בתשרים, ההוצאות הכספיות עבור הריסתם יהיו על ספק 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.

~~שלב הביצוע של הפקעות השטחים יועברו תוך \_\_\_\_\_ שנים.~~

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965		
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פרד-1 ק"מ		
תכנית מס' 9/216	מס' 278	מס' 171
החליטה להמליץ כפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה		
לשם תוקף		
מנהל מרחק	מנהל העיר	חשב ראש

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מס' 525	
מס' 9/216	מס' 278
מס' 21/31	מס' 18
החליטה לומר תוקף	
מנהל מרחק	מנהל העיר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מס' 525	
מס' 9/216	מס' 278
מס' 21/31	מס' 18
החליטה לומר תוקף	
מנהל מרחק	מנהל העיר