

16.8.81

19.10.80 ✓

4002574

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מפורטת מס' פת/1234/6 - חלוקה חדשה

שינוי לתכנית מפורטת מס' פת/1234/6 כפר גנים

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' פת/1234/6 חלוקה חדשה שינוי לתכנית מפורטת מס' פת/1234/6 כפר גנים.

1. שם התכנית:

תכנית זו חלה על שטח קרקע של 24.000 דונם הנמצא בשטח שפוט פתח תקוה בגוש 6712 חלקות 132,72-141, 149, 180, 181 חלקי חלקות: 63, 148, גוש 6714 חלקות 45, 84, 85, 88-89, 92 חלקי חלקות 60, 86, 91.

2. תחולת התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה.

3. היוזם:

שונים.

4. בעלי הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.

5. מחבר התכנית:

מטרת התכנית היא לאחד ולחלק מחדש את השטח המפורט בסעיף מס' 2 בהתאם לסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 בהסכמה או ללא הסכמת הבעלים ע"י:-

6. מטרת התכנית:

א. קביעת חלוקה חדשה למגרשים, קביעת אזורי המגורים וזכויות הבניה, קוי בניה ואופן הבנוי, ומגרשים להשלמה.

ב. קביעת הפקעות לצרכי צבור, מגרש לבנין צבורי, צבורי פתוח והרחבת דרכים. הכל בהתאם למופיע בתשרים המצורף.

7. רשום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיף 188, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועל פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' - לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 והבוגעים לרשום השטחים לצרכי צבור ע"ש הרשות המקומית.

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	_____
מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
תכנית	מס' 1234
הועדה המחוזית	לשיבתה ה-11
מיום	18.5.80
לחכמה הנוכחית לעיל.	החליטה (לחת חוק)
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פת/1234/6	
תכנית מס' פת/1234/6	מס' 1234
מיום	18.5.80
לחכמה הנוכחית לעיל.	החליטה (לחת חוק)
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

31.5.81

8. האזורים נחוקי הבניה:

אזור	הסמון בתשרים בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה ב-1%	שטח בניה מקסימלי ב-1%	קרי בנין	
					חזית	צד
* מגורים מיוחד א'	כתום מותחם	0.450 ד'	30	30	כפי שסמון רוחב בתשרים המגרש	1 או 2
מגורים ב'	כחול	0.500 ד'	27.5	82.5	"	3 ק' מעל קומה מפולשת
בנין צבורי חום מותחם	חום מותחם	0.750 ד'	30	90	"	3 ק'

* הערות: על מגרש תותר הקמת יח' דיור אחת בלבד.
שטחי הבניה יכללו מבני עזר כגון מחסנים או מוסכים למכוניות.

9. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנותר קטן מהשטח המינימלי המותר. שטח המגרשים בהתאם למופיע בתשרים ברשימת החלקות.

10. ארץ הבינוי: הקיים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשרים, מראים את מגמות התכנון. הוצעה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

11. חבית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשרים המצורף. הוצעה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשרים, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

12. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביבב, ביקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגרש. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת מופוגרפית.

13. מס השבחה: הוצעה המקומית תמיל מס השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

14. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשרים, הנוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מגרש היתר הבניה. פינוי והריסת המבנה במגרש חדש מס' 15 (המיועד לבעל חלקה 181 בגוש 6712) יבוצע ע"י הוצעה המקומית.

15. חלקות 88, 89: לא יוסבו לשימוש ציבורי פרט לשטח המיועד לדרך, וזאת למטר 10 שנים מיום אישור התכנית או שינוי פיזי במבנים, מה שקודם יותר.

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

מנכ"ל הוצעה המקומית לתכנון ולבנין
מתוך המרכז