

מקל

✓

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 תכנית מפורטת מס' פת/ 1235
 חלק מחכנית מתאר מס' פת / 1002 / 5
 כפר גנים

משרד הפנים	
חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחוז	_____
מרחב תכנון מקומי	_____
תכנית מס'	_____
הועדה המחוזית בישיבתה ה	_____
מיום החליטה לתת תוקף	_____
לתכנית הנזכרת לעיל.	_____
סגן מנהל כללי לתכנון	_____
יושב ראש הועדה	_____

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מפורטת מס' פת/ 1235

חלק מתכנית מתאר מס' פת/1002/5

כפר גנים

1. שם התכנית :

תכנית זו חקרא תכנית מפורטת מס' פת/1235, חלק מתכנית מתאר מס' פת/1002/5 - כפר גנים.

2. חולת התכנית וגבולותיה :

תכנית זו חלה על שטח קרקע של 74.351 דונם הנמצא בשטח שפוט פתח תקוה -

בגוש 6712 חלקות 12-15, 18, 74, 86, 87, 90, 92, 106, 108-115, 118-123, 126, 127, 128, 156-162, 173, 174, 200, 205-218.
חלק מחלקות: 16, 17, 73, 75, 78.

3. ה י ו ז ס :

הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה.

4. בעלי הקרקע :

שונים.

5. מחבר התכנית :

י. פרלשטיין - ארכיטקט ובונה ערים.

6. מטרת התכנית :

מטרת התכנית היא לחלק את השטחים המפורטים בסעיף 2 ע"פ תכנית מתאר מס' פת/1002/5 כפר גנים (להלן התכנית הראויה) ע"י :

א. תחית דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות.

ב. קביעת חלוקה חדשה לחלקות ולמגרשים, קביעת אזור מגורים א' מיוחד. קביעת אופן הבינוי ומגרש מינים ומגרשים להשלמה.

ג. קביעת ההפקעות לצרכי צבור ממגרשים לבנינים צבור ושטחים צבוריים פתוחים, הכל בהתאם למופיע בתשרי המזורף.

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 ההוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 והנוגעים לרשום שטחים לצרכי צבור ע"ש הרשות המקומית.

8. האזורים וחוקי הבניה :

בשטח התכנית חחולנה ההוראות הנאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

ה ע ר ו ת	קווי בניה			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב-%	שטח בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בהשריט בצבע	ה א ז ו ר
	אחור	צד	חזית						
על מגרש חוחר הקמת יח' דיור אחת בלבד. שטחי הבניה יכללו מבני עזר כגון מחסנים או מוסכים למכוניות	6	1/5 רוחב המגרש	כפי שמסומן בהשריט המצורף	קומה אחת או שתי קומות	30%	30%	0.500	כ ח ו ס	מגורים א' מיוחד
	6	4 מ'		3 קומות	90%	30%	0.950	חום מוחהם חום כהה	אזור לבנינים צבוריים
למטרות ספורט נופש ושעשועים באשור הועדה המקומית.								י ר ו ק	שטח צבורי פחוח

9. תכנית מפורטת פח/716 :

על חלקה 12 גוש 6712 יחולו הוראות תכנית מפורטת פח/716.

10. מגרשים להשלמה :

השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יופקעו ע"ש עיריית פחח חקוה ללא תמורה כפקדון לצורך השלמת מגרשים בובלים.

11. 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 המותר. שטח המגרשים יהיה כמסומן בהשריט ברשימת החלקות.

הקיום המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בחשתיט מראים
את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות
אלה בתנאי שישמרו המרווחים חוקיים בין הבנינים.

1. אופן הבנין :

עיריית פתח תקוה הספק מים, חלק אשפה ו/או תרחיב דרכים,
כמו כן תניח קוי ביוב ותעול ותטיל על בעלי הקרקע את
השתתפותם בהוצאות העבודות בהתאם לחוקי העזר.

11. סדר ותים :

הועדה המקומית חיה רשאית לגבות מס השבחה מידי בעלי הקרקע
בהתאם לחוק.

14. מס השבחה :

התכנית תבוצע חוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

15. שלבי בצוע :

פרלשטין א.ד.מ.
ארקטיקס ובונה ערים
רח' אחד העם 111, ת"א, טלפון 244303

- : חתימת הינום
- : חתימת המתכנן
- : תאריך החשתיט

26.7.72

חוק התכנון והבניה. תשנ"ה-1965
ועדה מקומית להצגות ולבניה פ"ד ו"ו
הכנית מפורטת מס' 1835
בישיבה מס' 93 מיום 6.3.72
הוחלט להמליץ בן הועדה המהווית לתכנון ולבניה. לחכיקה למתן תוקף
מנהל מדור : יושב ראש