

4002660



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית בנין מס' פת/1249

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/ב3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית בנין עיר מס' פת/1249.
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 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: 90,570 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספר הבתים: דגל ראובן, בן-גוריון
7. גושים וחלקות: גוש 6712 חלקה 1.
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.
9. בעלי הקרקע: שונים
10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/ב3 כדלקמן:  
 א. שינוי יעוד (חלק מהתכנית) מאזור חקלאי לשטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח.  
 ב. יעוד שטחים לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח והתווית דרכים- באזור מגורים א' מיוחד.  
 ג. קביעת הוראות בניה באזור מגורים א' מיוחד (צפיפות כפי המופיע בטבלאות).
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/ב3 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונה בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שחכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.
14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 18 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-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.

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| משרד הפנים                   |             |
| חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965 |             |
| מחוז                         | מרכז        |
| מרחב תכנון מקומי             | פתח תקוה    |
| תכנית                        | מס' פת/1249 |
| הרשעה המחוזית ביטולתה        | הת/4/76     |
| מיון                         | 5.9.82      |
| החליטה לתת תוקף              |             |
| לתפקיד הנדסה לעיל            |             |
| מחבר                         | מחבר        |
| תאריך                        | תאריך       |

נבדק וניתן למעיד/לאשר 5.9.82

תולדת הועדה המקומית/מחוזית

15. האזורים והוראות הבניה: כשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

| הערות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | קוי הבנין |    |            | סה"כ שטח בניה % | מס' הקומות | שטח בניה בקומה % | שטח מינימלי של מגרש | הסמון בחסריט בצבע | האזור           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|------------|-----------------|------------|------------------|---------------------|-------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | אחור      | צד | חזית       |                 |            |                  |                     |                   |                 |
| 2 יח דיור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6         | 3  | לפי התשריט | מירבי 50        | 2          | מירבי 25         | 700* מ"ר            | כתום              | מגורים א' מיוחד |
| 1 יח דיור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6         | 3  | "          | "               | 2          | "                | 500** מ"ר           | מותחם כתום        |                 |
| <p><u>הערה:</u> * תותר בניה בית מגורים דו-משפחתי במגרש מינימלי של 700 מ"ר שטח הבניה המירבי ליחידת דיור 200 מ"ר</p> <p>סה"כ 18 בתים דו משפחתיים = 36 יחידות דיור.</p> <p>** תותר הקמת בית בודד במגרש מינימלי של 500 מ"ר שטח הבניה המירבי ליחידת דיור 250 מ"ר.</p> <p>סה"כ 6 בתים בודדים = 6 יחידות דיור.</p> <p>בחנאי שמספר יחידות הדיור בכל השטח לא יעלה על 42 יחידות דיור.</p> <p>*,** לא כולל חניה מקורה ומבנה עזר אשר יותר לבנות על קו בנין 0 ויופיעו בתכנית הפיתוח והחניות סעיפים 16, 17.</p> |           |    |            |                 |            |                  |                     |                   |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6         | 4  | לפי התשריט | 105             | 3          | 35               | לפי התשריט          | חום מותחם חום     | בניין-ציבור     |

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

17. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון- חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מחקנים לאספקת-גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת סופוגרפית.

18. מס השבחה: הועדה המקומית תטיל מס השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק ובהתחשב בהפקעות יתר.

19. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בחסריט, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. 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.

21. התכנית תבוצע תוך 10 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-1-1

הכנית מפורטת מס' 1249

בישיבה מס' 12 מיום 15.2.81

החלטת התכנית לתכנון ולבניה.

למתן חוקף

מנהל מדור

הנדס העיר

הנדס ראשי