

שקל

מחוז המרכז

מרחב הכנון מקומי פתח - חקוה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 4/ 1239

חלק מתכנית המתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/ב3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר מפורטת פת/ 1239 / 4" .
2. חשבים : החשבים המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1: 500/ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולהחשבים גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בהחשבים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 48.5 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על היחיד המותחם בקו כחול כהה בהחשבים המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: הרב הרצוג , הנחלים , רבי עקיבא , הרב גולד .
7. גושים וחלקות: גוש 6400 חלקות 276 - 309 , 311 - 321 , 407 - 408
גוש חלקות
גוש חלקות
גוש חלקות
8. היודם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - חקוה.
9. בעלי הקרקע: יזונים.
10. מחבר התכנית: עיריית פתח - חקוה.
11. משרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לחזק תכנית מתאר מקומית פתח-חקוה פת/1002/ב3' כדלקמן :-

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז 3123
מחוז הכנון מקומי פתח חקוה
התכנית תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 4/ 1239
החלטת ביטול תכנית זו
תאריך 12/6/84
החלטת תחת חוק
אשרור

- א. לקבוע הוראות בינוי והוראות ארכיטקטוניות עבור
תוספת בניה בבניני מגורים קיימים .
- ב. ביטול דרכים והרחבתן
- ג. קביעת שטחים לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח .
- ד. קביעת הוראות בינוי לבניני ציבור .
- ה. אחוד חלקות .

משרד הפנים
מחוז המרכז
מחוז הכנון מקומי
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 4/ 1239
תאריך 12/6/84
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

12. יחס לתכנית המחאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מחאר מקומית פתח-תקוה מס' פח/1002/33 על תכנית זו. 2000 /מח. על תיקונה, להלן תכנית המחאר, במידה שלא יוצו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בחוק: תכניות מפורטות בחוק גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו קבלה תוקף, תיאנה בחוק, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום היסודות הציבוריים: היסודות בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה ת"כ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרישום המקומית וירחמו על יס עיריית פתח-תקוה ע"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ת"כ"ה - 1965, או ירחמו על יס העירייה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמון בהריס בצבע	יחס מינימלי חל מגר	יחס בניה בקומה ב-%	מס' הקומות	סה"כ יחס בניה ב-%	קווי בניה		
						חזית	צד	אחור
מגורים ב'	כחול	לפי תשריט	לפי הטבלה בתשריט	לפי תשריט	לפי הטבלה בתשריט	לפי התשריט ולא פחות מ- 3 מ'		
בניני ציבור	חום	לפי תשריט	35%	2		לפי	תשריט	

16. אופן תכנון : הכניה בתחום התוכנית עפ"י תחום תוספת הכניה המסומן בתשריט .
 הכנינים בהם קיימות תוספות בניה בודדות אשר נבנו קודם לתוכנית זו ואשר אינן תואמות הוראות תכנון בתוכנית . תחיה הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בבינוי הנובעים מן התוספות הקיימות ובתנאי שלא יפגע תמראה תארכיסקטוני אשר בתוכנית .
17. ביצוע אחיד : בבנינים מטיפוס E 2 יח"ד ובתנאי תכנון אחיד , בבנינים מטיפוס A, B בתוספת אחורית , 1 יח"ד ובתנאי תכנון אחיד .
 בתוספת קדמית 2 יח"ד ובתנאי תכנון אחיד .
 בבנינים מטיפוס C 1 יח"ד ובתנאי תכנון אחיד .
 בבנינים מטיפוס D 1 יח"ד בקומת קרקע בבניה אחורית ובקומת א' ו- ב' בבניה אחורית 2 יח"ד צמודות ובתנאי תכנון אחיד .
 בבנינים מטיפוס D , בחזית , 4 יח"ד ובתנאי תכנון אחיד .
18. גדרות משוכות ועצים : א. מבקש היתר בניה אשר תבנין בו נמצאת דירתו גובל בדרך חייב להקים קיר תומך בנוי אבן עפ"י הפרט המצורף לתוכנית בנספח א' .
 ב. הועדה המקומית רשאית לדרוש סילוק או גיזום עצים , שיחים או מחסומים אחרים בין קו הבנין לקו הדרך בכדי לאפשר קווי ראייה ולמנוע מפגעים תעבורתיים .
19. לוחות מודעות ופרסומת : לא יוקמו לוחות מודעות ופרסומת בתחום התוכנית , אלא רק לאורך רחוב הנחל והרצוג ובאישור הועדה המקומית .
20. גג הבית : על גג הבית ירוכזו עפ"י תוכנית המערכת הסולרית ותאנטנות
21. חניית מכוניות : תחנית לכל מגרש תנחן בתחום לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר . הכניסות ושטחי חניה יהיו . בתחום למופיע בתשריט המצורף . הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל לעומת המופיע בתשריט , במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים .
22. תוכנית פתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פתוח לאותו שטח . התוכנית תפתח הנ"ל תכלול : פתרון חניה ביוב , ניקוז , אינסטלציה סניטרית ומים , תאורה , גדרות , קירות תומכים , סידורי אשפה , מתקנים לאספקת גז , שבילים ושטח מגוון , תוכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה תכוללת סופוגרפיה .
23. מבנים להריסה : לא יוצאו חיתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסה כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט , התוצאות תכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה .
24. שטח מגרש מינימלי : שטח המגרש המינימלי יהיה בתחום למופיע בתוכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י המקעות לצרכי ציבור וחשטח הנותר קטן מחשטח המותר .
25. התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק .
 שלבי הביצוע של המקעות השטחים בציבוריים תוך 10 שנים .