

מחיר

4896

מרחב תכנון מקומי פתח-חקה

חכנית מפורסת מס' פח/ 1237

חלק מתכנית מתאר מס' פח/ 5/1002

כ פ ר ג נ י ס

משרד הסנים	
חוק התכנון והבניה חשכיה - 1965	
מחוז	יבנה
מרחב תכנון מקומי	בית אקרי
תכנית	מס' 1934/ב
הועדה המחוזית בישיבתה ה	8/11
מיום	15.5.74
לתכנית הזכרת לעיל	החליטה להת הוקף
סגן מנהל גליל לתכנון	יושב ראש הועדה

מרחב הכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מפורטת מס' פת/ 1237

חלק מתכנית מתאר מס' פת/5/1002

כ פ ר ג נ י מ

1. שם התכנית :

תכנית זו הקרא תכנית מפורטת מס' פת/1237 חלק מתכנית מתאר מס' פת/5/1002 - כפר גנים.

2. חולת התכנית וגבולותיה :

תכנית זו חלה על שטח קרקע 111.000 דונם הנמצא בשטח שפוט פתח תקוה.

3. ה י ו ז מ :

הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה.

4. בעלי הקרקע :

ש ו ר ג י מ.

5. מחבר התכנית :

י. טרלשטין - ארכיטקט ובונה ערים.

6. מטרת התכנית :

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

א. החזית דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות.

ב. קביעת חלוקה חדשה לחלקות ומגרשים, קביעת אזורי המגורים, זכויות הבניה וקווי הבניה, קביעת אופן ההבינוי, מגרש מינימלי ומגרשים להשלמה וקביעת אזור מסחרי.

ג. קביעת החפקעות לצרכי צבור, מגרשים לבנינים צבוריים ושטחים צבוריים מחושים, הכל בהתאם למופיע בחריט המצורף.

7. רשום השטחים הצבוריים :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יומקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיף 188, 190 לחוק התכנון וחבניה תשכ"ה 1965, ועל פי ההוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965 והנוגעים לרשום השטחים לצרכי צבור ע"ש הרשות המקומית.

8. חאזורים וחוקי הבניה :

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקת לא

האזור	הסמון בחדשים בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה בקומה באחוזים	שטח בניה מקסימלי בקומה ב-%	גובה הבניין	קני בניה	
						חזית	אחור
מגורים ב'	כחול	0.650	27.5%	82.5%	3 קומות מעל קומה עמודים	כפס שטח לפחות 4 מ' x 5 מ' רוחב המגרש	6 מ'
מגורים ב'1	כחול מקורן אלכסוני כחול	0.650	27.5%	110%	4 קומות מעל קומה עמודים	בחדשים לפחות 5 מ' x 5 מ' רוחב המגרש	6 מ'
אזור מסחרי	אפור מוחם סגול	3.700	25% בקומה 33% קרקע בז. רגילה	124%	3 קומות מעל קומה חנויות	4 מ'	6 מ'
אזור לבנינים צבוריים	חום מוחם חום	0.432	30%	90%	שלוש קומות	4 מ'	6 מ'
שטח צבורי פתוח	ירוק	למטרות ספורט נופש ושעשועים באזור הועדה המקומית.					

9. מגרשים להשלמה :
השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"י עיריית פתח תקוה ללא חמורה כמקדון לצורך השלמת מגרשים גובלים.

10. שטח מגרש מינימלי :
שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למנמ"ע בתכנית פרט לאוחס המגרשים הקיימים ששטחם חוקטן ע"י ההפקעות לצרכי צבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר. שטח המגרשים יהיה כמסומן בחדשים ברשימת החלקות.

11. אופן הבינוי :
הקיום המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בחדשים, סמנים אה מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות מגמות אלה בחנאי שישמרו המבטוחים החוקיים בין הבנינים.

12. אזור מסחרי :
הבניה באזור המסחרי תהיה בהתאם לתכנית הבנוי באושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית.

החניה לכל מגרש חנתון בהתאם לחקן ולשכירות רצון מהנדס העיר
הכניסות ושטחי החניה במגרשים יהיו בהתאם למופיע בחשירים המצורף
הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל לעומת המופיע
בחשירים, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או
במגרשים הבודלים.

עיריית פתח תקוה חסמק מים, חסלק אשפה ו/או תחביב דרכים, כמו
כן תניה קוי בייב ותעול ותסיל על בעלי הקרקע את השתתפותם
בהוצאות העבודות בהתאם לחוקי העזר.

הועדה המקומית תהיה רשאית לבנות מס השבחה מידי בעלי הקרקע
בהתאם לחוק.

החכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

1.374

משרד הפנים
מנהל המס
רח' אחד העם 118 ת"א מלפני 24393

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ"ד ו"ו	
הכנית מפורטת מס' 1237/מ	מס' 128
מישיבה מס' 18.12.72	מיוזם
הוחלט להמליץ בפני הועדה המקומית לתכנון ולבניה להעביר למתן תוקף	
מנהל מרור	יושב ראש

- 13. חניה מכוניות
- 14. שריר
- 15. מס השבחה
- 16. שלבי בנן
- חיסת הרוג
- חיסת התכנון
- תאריך תשלום