

400/450

4

ר. יוד הפנים  
המלה מינהל  
25-07-1993  
נתקבל

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה  
תכנית בבנין עיר ~~מס' מס' פתח/13~~  
תל. ~~מס' מס' פתח/1002~~ - שינוי לתכנית מתאר מס' פתח/1002/ב3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בשין עיר ~~מס' מס' פתח/13~~ / 1205"
  2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
  3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
  4. סמח התכנית: 1.954 דונם.
  5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
  6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: תל - חי, האחים שמרייט.
- 
7. גושים וחלקות: גוש 6377 חלקות 77.21  
 גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_  
 גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_  
 גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_
  8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה.
  9. בעלי הקרקע: טובים

10. מחבר התכנית: עיריית פתח - תקוה.
11. מסרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשונוח תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פתח/1002/ב3 כדלקמן:

- א. ביטול הרחבת דרך.
- ב. שינוי יסודי משטח צינורי פתוח לאזור מנופים ג'.

- ג. קניעת הנראות בניה.
- ד. \_\_\_\_\_
- ה. \_\_\_\_\_
- ו. \_\_\_\_\_
- ז. \_\_\_\_\_
- ח. \_\_\_\_\_
- ט. \_\_\_\_\_

**חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965**  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה  
 תכנית שינוי מתאר ~~מס' מס' פתח/13~~ / 1205  
 ביועבה מס' 23 מיום 9.1.93  
 הוגש להמלץ לפני הועדה המקומית לתכנון ולבניה, למונן תוקף.  
 מנכ"ל אגף תכנון עיר מהנדס העיר יו"ר הועדה

משרד המגורים פתח מרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' ~~מס' פתח/13~~ / 1205  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 8.9.93 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' פת/1002/33 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. ריסום הטסחים הציבוריים: הטסחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 יופקעו ע"י הרכות המקומית וירטמו על שם עיריית פתח - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

מס' יחיד לדונם	קרי הבנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מס' הקומות	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מינימלי של מגרש	הסמון בתורים בצבע	האזור
	חזית	צד	אחור						
12		5	6	137,5%	5+	27,5%	לפי תשרוט	צהוב	סגורים ג'
				*					

16. אופן הבינוני: הקו המחיימים את הבינוניים י אמר-עית  
בתורים כראית את מגמת התכנון. הועדה המקומית  
רשאית לאשר הקלות למגמות אלא תבאי שישמרו  
המרווחים החוקיים בין הבינוניים.

17. חניית מכובדות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות  
רצון מהנדס העיר. הוגיסות ושטחי החניה יהיו  
בהתאם למופיע בתורים המצוין. הועדה המקומית  
רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת  
המופיע בתורים. במידה ושינויים אלה נדרשים  
ע"י הפצב הקיים, בטברט או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר  
תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל  
תכלול: פתרון חניה, בירב, ניקוז, אינסטלציה  
כניסות ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים,  
סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, טבילים ושטח  
מגובן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה  
טופוגרפית.

19. עט השבחה: הועדה המקומית תשוט ותגבה היחל השבחה עפ"י  
התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתבאי  
למתן היתר בניה.

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתר בניה על מגרשים בהם מסומנים  
מבנים להריסה אלא לאחר פיגוי והריסה כל המבנים  
המסומנים להריסה בתורים ההוצאות הכספיות עבור  
הפיגוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגהש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית  
פרט לאותם המגרשים הקיימים שטחם הוקטן ע"י  
הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחחק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.