

פ"ת/ב"מ/1255/2-415

16/5/96

4008225

א.י. 8

1288  
מ  
04-11-1992  
ת"ש 5752/1255/1

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית 1010 עיר מפורטת מס' פח/1255/1

1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית 1010 עיר מפורטת

2 ה ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוף וקנה חידה 1.1250 / 1:500

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית וכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט הם יחד.

3 גבולות התכנית. הגבולות התכנית מסומנים בתשריט וקו כחול כהה.

4 שטח התכנית 97.983 דונם.

5 תחולת התכנית. תכנית זו תחול על שטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6 השכונה הרחוב ומסמרי הנתים: (א) רח' צפת.

(ב) עמישב (הערב).

(ג) קלישר, הנרייטה סולד. קרן היסוד.

7 הושים וחלקות. (א) הוש 4048 חלק מחלקות 4 - 12.

(ב) הוש 6321 חלק מחלקה 43.

(ג) הוש 6388 חלקות 390-343.

הוש חלקות

8 ה י ו ז פ: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

9 בעלי קרקע: ש ו נ י מ.

10 מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

11 מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/ תכנית מת"מ פתח - תקוה כדלקמן:

א. לקבוע בינוי ואזור מגורים א' ל- 67 תכנית

טוריות וזו- משפחתיות במתחם (א').

ב. לקבוע הוראות בניה באזור מגורים א' מיוחד (מתחם ב') - 144 יח"ד.

ג. לקבוע מגרשים למגורים ושטחי ציבור (מתחם ג').

72 יח"ד.

ד.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ס  
אישור תכנית מס. ב"מ/1213/1  
הועדה לבניה למגורים (מס. 16/1/96)  
החליטה ביום 22.11.96 לאשר את התכנית

מנהל מינהל התכנון

שאל דוזנברג  
מנהל אגף התכנון  
מנהל הנדסה  
עידית פתח-תקוה

12. יחס לתכנית המתאר  
 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר  
 מקומית פתח - תקנה מס' 2000/פח על חיקוניה  
 להלן תכנית המתאר. במידה ולא שוכנו בתכנית  
 זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בחוקף  
 תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית  
 אשר קולו חוקף לפני שתכנית זו  
 קבלה חוקף. תשאונה בחוקף, מלבד  
 הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. הישום השטחים הציבוריים:  
 השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי  
 ציבור והתאם לסעיף 188 לחוק התכנון  
 והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות  
 המקומית וירשמו על שם עיריית פתח -  
 תקנה עב"י סעיף 26 לחוק התכנון  
 והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם  
 העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה.  
 ושטח התכנית תחולנה הוראות הבאות  
 ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מ.ת.ס	האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מנימלי של מגרש	שטח בניה בקומה 1-3%	מס' קומות	סה"כ שטח בניה 1-3%	קווי בנין	יח"ד ס"ה
87	מגורים א'	כתום		35%	2	70% ומגרש 50 מ"ר ליחידה	לפי החשריט	3 6
144	מגורים ב'	כתום א' מיוחד מוקף כתום			2	140 מ"ר ס"ה 2-1 קומות + מגרש 50 מ"ר	לפי החשריט	3 6
72	מגורים א'	כתום		30% + 10% בעליית הג		70% ומגרש 50% מ"ר ליחידה	לפי החשריט	3 6
303								

16. אופן הבינוי:  
 הקוים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט  
 מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית  
 לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים  
 החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות.  
 החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות  
 רצון מהנדס העיר.

19. תכנית כמות. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר  
תכנית כמות לאותו השטח תכנית הפחוח הנ"ל  
הכלול בתוכן הניה. ביישוב ניקוז, אינסטלציה  
סניטרית ומים. האורה, הדרום, קירות חומכים,  
סידורי אשרה, המקנים לאספקת גז, שוילים  
ושטח מהונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של  
חבה טובה ורפיה.
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגובה היטל השבחה כחוק.
21. מבנים להריסה: לא יוצא היתר בניה על מגרשים בהם מסומנים  
מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל  
המבנים המסומנים להריסה ושריט ההוצאות  
הבסכיות עבור הפינוי יהולו על מוקש היתר  
הבניה.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהי בהתאם למופיע  
ותכנית ברט לאותם המגרשים הקיימים  
ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור  
והשטח הנוחר קטן מהשטח המותר.
22. תכניות להחן חוקך: לצורך מתן חוקך חוגש התכנית על רקע מפת  
מוזד מוסמך.
23. שלבי ביצוע:-----  
1. תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום מתן חוקך לתכנית.  
2. תחילת ביצוע התכנית יחשו מילוי שני התנאים הבאים:
- א. השלחת עבודות התשתית.  
ב. סיום בניה שלד על 20% ממבני המגורים.

שר/צע