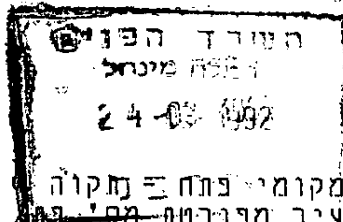


5/8/94

200 4009/03

29

מסמך: A 2797



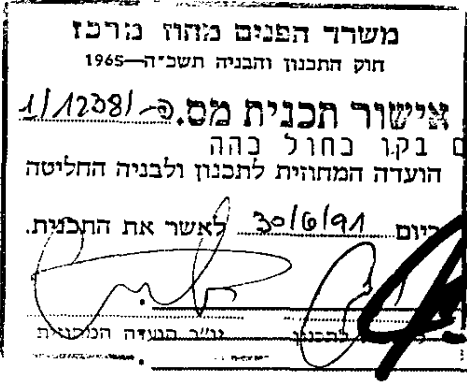
מחוז המרכז
מרחב תכנון
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פתח-תקוה
הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק.

1/1238

שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פתח-תקוה / 1238 / א1.

תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.



שטח התכנית: 33.237 דונם.

תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה בתשריט המצורף לתכנית.

השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' בן צבי.

גושים וחלקות:	גוש 6715	חלקות 45 - 50, 214,76
-----	גוש	חלקות
-----	גוש	חלקות
-----	גוש	חלקות

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

בעלי קרקע: ש ו נ י ס.
כמפורט בטבלת ההקצאות.

מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

- א. איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ב. קביעת הוראות בניה באזור מגורים ב'.
- ג. קביעת שטח ציבורי פתוח.

- ד. _____
- ה. _____
- ו. _____
- ז. _____

עיריית פתח-תקוה
אגף תכנון עיר

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שוננו בתכנית זו.

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

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צינור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ירשמו על שם עיריית פתח - תקוה עפ"י הוראות פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מנימלי של מגרש	שטח בניה מותר	מס' קומות	קו יבנין
מגורים ב'	תכלת	לפי טבלת ההקצאות	112 מ"ר ליחידת דיור ממוצעת	לפי הטבלה שבתשריט	חזית צד אחר

עלית פיית ממנהל התכנון
אנן הכנון עין

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

17. תכנית תחבורה: א. לא יוצאו היתרי בניה לבנינים שנתכנית אלא לאחר אישור הועדה המקומית לתכנית להסדר תנועה ברחובות טבנקין-בן צבי-יוספסברג ולאחר הכנת תכנית לצומת הרחובות כץ-פינס.

ב. תובטח שלביות ביצוע הפתרונות לבעיות התנועה ובהתאמה לשלביות בניית המבנים.

ג. בכל מקרה לא יאוכלסו הבנינים ולא תינתן תעודת גמר טרם ביצוע הפתרונות התחבורתיים.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקן ולשבועות רצון מהנדס העיר.

19. הוראות אקוסטיות: הוצאת היתרי בניה כפופה למתן פתרונות אקוסטיים ע"י מהנדס אקוסטי. ובאישור היחידה לאיכות הסביבה ונתאום עם התכנון המפורט הנובע מתכנית המחלף והדרך בתכנית מח/64.

20. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוו, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על דקע של מפה טופוגרפית.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגובה היטל השבחה כחוק.

22. מונים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מונים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המונים המסומנים להריסה בשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

23. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהי בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

24. התכנית תבוצע תוך _____ 10 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך _____ 10 שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית ש/מפורטת מסי פת' 1/1238	
כישורה מסי 50	מיום 22.4.90
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להחליט, למתן תוקף.	
מנהל אגף תכנון עיר	מהנדס העיר
יו"ר הועדה	