

3808

19.9.78

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

פתח / 806

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פתח/806

חלק מתכנית מתאר / שינוי לתכנית מתאר מס' פתח/1002/ב.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פתח/806"
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:2500/1-1-1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: _____ דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שילר

גושים וחלקות: גוש 6375 חלקות 155
גוש _____ חלקות _____
גוש _____ חלקות _____
גוש _____ חלקות _____

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז _____

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית _____ מס' 806

הועדה המחוזית בישיבה ה- _____

מס' _____ 15.11.78

תאריך החליטה לתת תוקף לתכנית: _____

סגן מנהל כללי לתכנון _____

יושב ראש הועדה _____

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פתח/1002/ב' כדלקמן:

- א. לשנות יעוד החלקה מסגורים ג' לשטח לבנין צבאיים.
- ב. _____
- ג. _____
- ד. _____
- ה. _____
- ו. _____
- ז. _____
- ח. _____
- ט. _____

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/13 ב' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במקרה שלא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתסקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשאונה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. ירשום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה 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.

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב-%	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב%	קוי הבנין		אחוז
						חזית	צד	
בנין - ציבורי	חום	לפי- התשריט	35%	3	105%	לפי- התשריט	4	6

הערות:

16. מגרשים להסלמה: השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להסלמה יועברו ע"ש עיריית פתח-תקוה ללא תמורה כפקודון לצורך הסלמת מגרשים גובלים.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבינויים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את סגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבינויים.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולטביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתסריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שבויים בכניסות הב"ל, לעומת המופיע בתסריט, במדה ושבוים אלה בדרשים ע"י המצב הקיים במגרס או במגרשים הגובלים.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הב"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים. גדרות, קירות תומכים, סדורי אטפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגובן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפית.

20. מס השבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתסריט, לרבות המבנים בשטח המגרש שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הצותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום איטורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך - 1 שנים.

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965		
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ.ד.ה-הקוה		
תכנית מפורטת מס' 806	מ"ר	20
כשייבנה מס' 104,78	מ"ר	180
הוחלט להגליץ בניי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה למתן תוקף		
טנהל מרזר	מנהל היד	יושב ראש