

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1212/39.
שנוי לתכנית פת/1212/23.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/1212/39.

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים
לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 6705 מ"ר.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' חפץ חיים, רח' סלנט.

7. גושים וחלקות: גוש 6397 חלקות 10,11,129,243,244,245
246,247,248,249,250,265,266

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

9. בעלי קרקע: ש ו נ י ס.

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית
פתח - תקוה כדלקמן:

א. שינוי יעוד שטח לבנין צבורי ושטח צבורי פתוח
לאזור מגורים ב'.

ב. קביעת שטח פרטי פתוח.
ג.



עיריית פתח-תקוה
אגף תכנון עיר

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

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו 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 הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתשרית בצבע	שטח מנימלי של מגרש	שטח בניה בקומה 1-%	מס' קומות	סה"כ שטח בניה 1-%	ק 1	ו 1	י 1
						חזית	צד	אחור
מגורים ב'	תכלת	לפי תשרית	30%	ע+4	120%	לפי תשרית	4	6

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

.../3.

עיריית פתח מנהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

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

18. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה וחלקות 10, 11, 129, 243,
249, ועל מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה,
אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים
להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי
יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. 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.

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

שר/צע

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית מס' <u>39/1212</u>	מפורטת מס' פת' <u>6292</u>
בישיבה מס' <u>48</u>	מיום <u>6.2.92</u>
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית	
לתכנון ולבניה, למתן תוקף	
מנהל תכנון עיר	מנהל העיר
יו"ר הועדה	