

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקרה

חכנית בנין עיר פס' פח/ 1290
שינוי לחכנית מתאר מס' פח/1002/33

1. שם התכנית : חכנית זו חקרא לחכנית בנין עיר פח/ 1290 /
2. ת ש ר י ט : החשריט מהצורך לחכנית זו מערוד בקנה מידה : 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית כל הענינים הנוגעים לחכנית ולחשריט גם יחד
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בחשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 4,309 דונם.
5. תחולת התכנית : תכנית זו חחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בחשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים : שכונת גבעת דימון.
7. גושים וחלקות : גוש 6716 חלקות 81, 82, 83, 85, 88, 94, גוש חלקות 111, 115, גוש חלקות
8. היזום : אלברג אברהם והועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית פתח תקוה.
9. בעלי הקרקע : ש ו נ י ס.
10. מחבר התכנית : אלי בן סזמון ארכיטקט ובונה ערים.
11. מטרת התכנית : חכנית זו באה לפרט/לשנזח חלנית מתאר מקומי פתח-תקרה כללקמן,

אברהם
25-6-81



קביעת מגרשים לבניה לפי אזור מגורים א'
אישור לשמוש חוג ל 15 שנה
לפי החלטת הועדה לשמירה על קרקע חקלאית מיום
23-10-89

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
זיושור תכנית מס' 1290/1
התכנית מאושרת מכח
סעיף 208(ג) ע"ד
[Signature]

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקרה
תכנית שינוי מתאר מס' פח/ 1290
בישיבה מס' 15 מיום 29.6.88
הוחלט להמליץ במני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, לממן תוקף.
[Signatures]

12. יחס לתכנית המחאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מחאר פזח-חקנה מס' פח/2000 על וזיקונה, להלן תכנית המחאר, במידה שלא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף : תכנית מפורטת בדרך 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 בהואם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשו על שם עיריית פזח - חקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ידשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

אזור	הסימון בושריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש ברוטו	שטח בניה בקומה ב %	מס' קומות	סה"כ שטח בניה ב %	קו הבנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים א'	כחום מוקף כחול	500 מ"ר	33%	קומה אחת או שתיים	60%	4	3	4 מר'

עיריית פזח חקנה

הערה : בשטח החקלאי בו אישר שימוש חורג למגורים בקרקע חקלאית תורו ועוספת בניה לבינון קיים בהסכמת הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית, מקטע שטח בניה לפי הוראות אזור מגורים א' הנ"ל.

16. אופן הבניה : הקוים המחחימים או הביניים כפי שמופיעים בתרשיט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הביניים.

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

~~התוכנית תישמר כפי שהיא וכל שינוי יתבצע בהתאם לתקנות הממשלה~~
~~התוכנית תישמר כפי שהיא וכל שינוי יתבצע בהתאם לתקנות הממשלה~~
~~התוכנית תישמר כפי שהיא וכל שינוי יתבצע בהתאם לתקנות הממשלה~~

18. תכנית פזח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פזח לאורו השטח. תכנית הפינוח הנ"ל תכלול: פחרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטריו ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, ותכנית הפינוח חוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

20. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

אילן גלילי
 מנהל תכנון ופיקוח
 רח"ת, המשרד לתכנון ופיקוח
 ת"ת 9800