

מחזור המרנז  
מרחב תכנון מקומי יתח - ווקרה  
תכנית בנין עיר מפורטת מס' 701/4

4002290  
4  
4.4.87

- שם התכנית : תכנית זו וקרא "תכנית בנין עיר מפורטת מס' 701/4".
- תשריט : התשריט מהצורה לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

- גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- שטח התכנית : 1197 דונם.

- תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- היכונה הרחוב ומספרי הבתים : רח' חנה סגש 4

|                |     |      |       |     |
|----------------|-----|------|-------|-----|
| גושים וחלקות : | גוש | 4389 | חלקות | 245 |
|                | גוש |      | חלקות |     |
|                | גוש |      | חלקות |     |
|                | גוש |      | חלקות |     |

- היוזם : כהן, אפרים רח' חנה סגש 4 פת' כס' אס' ק'.
- בעלי הקרקע : יוניס.

נבדק וניתן להעביר/לאשר  
החלטת הרעדה המחוזית/מסנה פיוס  
מחבר התכנית  
מחבר התכנית : סקולוב, רבקה וסקול

- מטרת התכנית : תכנית זו באה להגדיל / לימנח תכנית מחצר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:-

- הגדלת מחצית הבניה במקדש א'.
- קביעת קווי בנין במסלולן בתשריט במקדש א'.
- 
- 
- 
- 
- 
- 

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחבר התכנון מקומי  
מס' 701/4  
הרעדה המחוזית בשיבתה ת.  
מיום :  
לתכנית :  
סגן מנהל כללי להכנה

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות ותכנית מתאר מקומית יתח-תקנה מס' פו/2000 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא יוגשו בתוכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בחוק : תכניות מפורטות בחוק גבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני ייתכנית זו קבלה לנכס, תיארה בחוק, מלבד הפקעות נוספות לארכי ציבור.

14. רישום היסודי הציבורי : התחייב בתכנית זו המיועדים לצרכי איבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרישום המקומית וירשמו על דם עיריית תתח - וקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תכ"ה - 1965, או ירשמו על דם העירייה בדרך אחרת.

15. האזוריט והוראות הבניה : ביטול התכנית תחולנה הוראות הבניה ביחס לחלוקה לאזוריט ואחוזי הבניה :-

| האזור                  | הסמון<br>בדיריט<br>בצבע | יחס<br>מינימלי<br>למגרש | יחס בניה<br>בקומה ב% | מס'<br>קומות | סה"כ<br>יחס<br>בניה | קוי בניה   |            |            |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|---------------------|------------|------------|------------|
|                        |                         |                         |                      |              |                     | אחור       | צד         | וויזית     |
| מגורים<br>ג'<br>דגש א' | צהוב                    |                         | 41.4                 | 2            | 82.8                | לפי התשריט | לפי התשריט | לפי התשריט |

16. אופן הכינוי :

הקומות המתחייבים את הבניה כפי מופיעים בדיריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאתר הקלות למגמות, אלא כחנאי יחשמו המרווחים החוקיים בין הבניה.

17. הערה של התכנית יחול הוראות תקנה סט"ה נכתב : בדבר הוראות ארכיטקטוניות החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקן ולחביעות רצון מהנדס העיר. הועדה המקומית רשאית לקבוע חינויים בכניסות הנ"ל, במידה וחינויים אלה נדרשים ע"י המעב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח :

א ינתן היחר בניה אלא אם מהנדס העיר אייר תכנית פתוח לאותו היחס. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, חאורה, גדרות, יירות וומכים, סידורי אטה, מתקנים לאספקת גז, יבילים ויטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע יל משה סופוגרפית.

19. היטל היבחה :

הועדה המקומית תירט ותגבה היטל היבחה עפ"י התוספת היילימית לחוק התכנון והבניה כחנאי למתן היחר בניה.

20. מבנים להריסה : לא יוצאו היחרי בניה על מגרייט בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בדיריט. ההוראות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היחר הבניה.

21. יחס מגרש מינימלי : יחס המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית ערט לאוחס המגרשים הקיימים יחסותם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והיחס הנוחר קטן מהיחס המותר.

22. התכנית תבוצע חוך : ימים מיום אייורה כחוק.

חלבי הביצוע יל הפקעות היסודי הציבורי חוך \_\_\_\_\_ חנים.