

4002306
(8004)

(92)

100%
1/3
1537

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

1) 746/ חת

חלק מתכנית המתאר - יישובי לתכנית מתאר מס'

1. שם התכנית : חכנית זו חקרא"תכנית בנין עיר מפורטת פת/ 746 / 1

2. ח ש ר י ס : החשירט מהצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולחשירט גם יחד.

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

4. שטח התכנית : 687 מ"ר

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחשירט המצורף לתכנית.

6. היכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שרת 11

גושים וחלקות:	גוש	6373	חלקות	935
	גוש		חלקות	
	גוש		חלקות	
	גוש		חלקות	

שייביץ - גואטה

8. ה י ו ז ס: גואטה קבלני בנין בע"מ פ"ת ההגנה וו טל. 907737

9. בעלי הקרקע: גואטה שייביץ - גואטה קבלני בנין בע"מ פ"ת ההגנה וו טל. 907737

10. מחבר התכנית : י. גולדוסר.

11. מטרת התכנית : חכנית זו באה לערס / לחנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:-

א. קביעת קו בנין צודים.

ב.

ג.

ד.

ה.

ו.

ז.

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ו-1965	
מחוז	מרכז תכנון מ' מ' פ"ת
מרחב תכנון	מס' 1134
הוצאה המחוזית ביטול	
מיום	18.11.07
לחכנית המוצעת לעיל	
סגן מנהל כללי תכנון	חשב ראש תכנון

1/2...

עדות פ"ת מנהל ההנדסה
מחלקת תכנון עיר

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פחח-תקנה מס' פח/2000 על חקיקה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא יוננו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בחוק : תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אינן קבלו חוקף לפני ייתכנית זו קבלה חוקף, תיאגנה בחוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רייחום היסודי הציבורי : התטחים בתכנית זו המיועדיה לצרכי ציבור כהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תיכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ויריחמו על דם עיריית פחח - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תיכ"ה - 1965, הן יריחמו על דם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה : ביטוח התכנית תוולכנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה :-

האזור	הסמון בת"ר בטבע	יחסי תיגמלי חל מברח	יחסי בניה בקומה ב. %	מס' קומות	סה"כ יחסי בניה כ. %	קוי בנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים ב'	כתול		27.5%	4	110%	לפי	החשורים	

16. אופן הבינוי : הקואם המתחייבים את הבנייה כפי המופיעים בחיריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאחר הקלות למגמות, אלא כחנאי שיחמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
17. חניית מכונות : החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקן ולחביעות רצון מהנדס העיר. ~~הועדה המקומית רשאית לקבוע חינויים בכניסות~~ ~~במידה וחינויים~~ אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
18. תכנית פתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אייר תכנית פתוח לאותו היטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, חירות תומכים, סידורי אצפה, מתקנים לאספקת גז, חבילים ויטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע יל מפה טופוגרפית.
19. היטל היבחה : הועדה המקומית תירם ותגבה היטל היבחה ע"י החוספת החלטיית לחוק התכנון והבניה כחנאי למתן היתר בניה.
20. מכונות להרכבה : ~~לא יבוצע היתר בניה על מגרש שחם ממוספת מכונה לוח סח, אלא לאחר פינוי הרכבת כל המכונות הממוספות להרכבת רחפרות הבניינים הפספיות~~ ~~מכונה המונגה בחולו על מנת היתר הפניה.~~
21. יטח מגרש מינימלי : יטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למוטיע בתכנית טרט לאותם המגרשים הקיימים ייטחם הוקחן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והיטח הנוחר קטן מהיטח המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 3 ימים מיום איירורה כחוק. חלבי הביצוע של הפקעות היטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

ח/סס

שייביץ - גואטה

קבלני בנין בע"מ

בית ההגנה 10 של 907737

Handwritten signature

Handwritten signature

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה ס.ו.1-1.7.76	
הפניה מס' 1) 746	מס' 22
החלט להמליץ בפני הועדה המקומית לתכנון ולבניה למתן חוקף	
מנהל המור	מנהל העיר
אישור ראש	