

4002325



ניקוד
התחנה
מס' 55/1204

מחוז המרכז

מרחב הכנון מקומי פתח-חקוה

חכנית בנין עיר מס' פת/1204/55

שנוי לחכנית פת/1204/45

1. שם התכנית: חכנית זו חקרא "חכנית בנין עיר" מס' פת/1204/55

2. תסריט: התסריט המצורף לחכנית זו, ערוך בקנה מדה 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לחכנית ולתסריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 2.575 דונם

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בתסריט בקו כחול כהה בתסריט המצורף לחכנית.

6. הרחוב ומספרי הבתים: רח' ההסתדרות מס' 26, 28.

7. גושים וחלקות: גוש 6383 חלקות 3, 5, 177, 178, 179.

8. היוזם: מר ברוך רוטברד, רח' מונטיפיורי 14, פ"ת.

9. בעלי הקרקע: מר ברוך רוטברד.

10. מחבר התכנית: ש. רשמן אדריכלים, רח' השופטים 52, רמת השרון

11. מטרת התכנית: א. קביעה בנוי לאזור מסחרי 1 קומת חנויות + קומת חנויות ומשרדים + 2 קומות משרדים, מעל מרחף חניה תת קרקעי.

ב. יצירה מעבר צבורי להולכי רגל בין רח' הרצל ורח' ההסתדרות. שטח המעבר הצבורי שמחחת לפני הקרקע ישמש כחלק מהחניון התת קרקעי וחלל טכני.

12. יחס לתכנית המתאר: על הכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ח מס' פת/1002/3ב" על חיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת בנוסף להוראות תכנית זו. במדה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר הקבענה הוראות חכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת: תכניות מפורטות בחוץ גבולות התכנית אשר קבלו חוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה חוקף, חשארנה בחוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור. במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

14. רשום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 190,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ועל פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, והנוגעים לרשום השטחים לצרכי צבור ע"ש הרשות המקומית.

15. הוראות הבניה: עפ"י המפורט בחש"ש.

16. אופן הבנוי: תכנית הבנוי המצ"ב מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. יותר שנוי בתכנון החניון כפוף לאשור משרד התחבורה.

17. חנית מכוניות: חנית מכוניות בחניון תת קרקעי תנחן בהתאם לתקן של 1 מקום חניה לכל 30 מ"ר ברוטו למסחר, ו- 1 מקום חניה לכל 40 מ"ר ברוטו למשרדים, בשלמות ללא חפיפה. בנוסף למקומות החניה לפי התקן הנ"ל עבור השימושים שבשטח התכנית, יוקצו בחניון התת קרקעי 19 מקומות חניה להשלמת צרכי החניה בתכנית פת/21/1204. תכנית החניה וסדרי הנגישות, הפריקה והטעינה באישור משרד התחבורה וזאת בשלב מתן היתר בניה.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים סדורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

19. מיסי השבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה א מידי בעלי הקרקע בהתאם לסוק.

