

מחוז המרכז

ארגון תכנון מקומי יתח - תוקנה

תכנית בניין עיר מפורטת מא' נת' / 219

4 APR 1988

9337

5)

219

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא "תכנית בניין עיר מפורטת פח" / 219 / 5 .

2. ת ש ר י ט : התחריט מוצגורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתחריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית : 5,362 דונם.

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

6. היכונה הרחוב ומסמרי הבתים: רח' ימחק שדה 32-8 - כתח-תוקנה

גוש	חלקות	גוש	חלקות
6373	673	גוש	חלקות
גוש	חלקות	גוש	חלקות
גוש	חלקות	גוש	חלקות
גוש	חלקות	גוש	חלקות

8. ה י ו ז ט : מרגלות החמים, י"ד ועד שכונת, ת"ז 5460955

9. בעלי הקרקע : ח ו נ י ס .

נבדק וניתן להסמך/לאס' 5
חלוקת השטח המהותית/משנה פ"ס
מחיר
תכנון פתוח

אלי בן-סוכנו
אישט"ב זכרון צור
רח' קהילה פראג 29/12
143.82

10. מחבר התכנית :

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לערס / לתכנן תכנית מתאר מקומית פחח-תוקנה כדלקמן:-

- תוספת לדירה עד 27.5 מ² (כלל מרפסת)
-
-
-
-
-
-
-

עורכת פית' מנהל התכנון
אגף תכנון ע"ר

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על חיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא יוננו בתכנית זו.

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

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

15. האזורים והוראות הבניה : ביטוח התכנית תחולנה הוראות הבנות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה :-

עיריית פתח מנהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

האזור	הסמון בהדריש בצבע	חומר תיבולתי למגרה	יחס בניה בקומה ב%.	מס' קומות	סה"כ יחס בניה ב-%	קרי בנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים לשיקים	כחול		תוספת עד 27,5 מ ²	2		5	לסג	התשריט

הערות : 1. הבינו ע"י תכנון אדריכלי ואחיד, ע"י הבינוי המאורף

2. על המבקש היתר לתוספת בניה תפול חובת שיפוח החצים הקיימת

של הבינון

16. אופן הבינוי :

הקומים המתחמים את הבנייה כפי שמופיעים בהדריט מראים את מגמות החכנון. הועדה המקומית רשאית לאחר הקלות למגמות, אלא כתנאי חיזמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
תויד בניה של יחידה אחת.

17. חניית מכוניות :

החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקן ולחביעות רצון מהנדס העיר.
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

18. תכנית פתוח :

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו היחיד. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, יירות תומכים, סידורי אחסה, מתקנים לאספקת גז, חיבילים ויחיד מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה סופוגרפית.

19. היסל היבחה :

הועדה המקומית תחום וחגבה היסל היבחה עפ"י החוספת המלימית לחוק החכנון והבניה כתנאי למחן היתר בניה.
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

20. יחיד מגרש מינימלי : יחיד המגרש המינימלי יהיה בהתאם למוטיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים שישחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציכור והיחיד הנותר קטן מהיחיד המותר.

24. התכנית תכוצע תוך _____ 5 _____ ימים מיום אייורה כחוק.

חלבי הכיצוע של הפקעות היטחים הציבוריים תוך _____ 5 _____ ימים.

ח/ר/סח

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שייחמור/מפורטת מסי _____	31219
בנייה מסי _____	79.86
הוחלט להמליץ במני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למוקד, למבן תוקף.	
מסל אגף תכנון עיר	מסל אגף תכנון עיר