

1
 ארצות תכנון מקומי פתח - תיקון
 תכנית בניין עיר / מס' פתח / 519
 חלק מתכנית המוצא - ייבוי לתכנית מוצא

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא "תכנית בניין עיר" פתח / 519 / 1

2. ח ש ר י ט : החריט מהצורה לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500. מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחריט גם יחד.

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

4. מ"ט התכנית : 7054 מ"ר

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על היטח המוחלט בקו כחול כהה בחריט המצורף לתכנית.

6. היטחנה היחידה ופספרי הבחיים: דרו' יבנה

נבדק וצוין להסדיר/לאשר
 13-7-88
 תאריך תחילת העבודה אחרונה/משנה מיום
 תאריך
 מחנך ומתווך

180, 181, 182, 183	חלקות	6400	גוש	7. גושים וחלקות:
184, 32, 173	חלקות	6400	גוש	
	חלקות		גוש	
	חלקות		גוש	

8. ה י ו ז ט : הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה, ולנדר בע"מ.

9. בעלי הקרקע : י ו ז ט

עיריית פיית מינהל ההנדסה
 אגף תכנון עיר

10. מחבר התכנית : י. גולדוסר

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה ליצור / לשנות תכנית מוצא מקומית פתח-תקוה כדלקמן:-

- הפיכת אזור חקלאי לאזור מגורים א'.
- הרחבת דרך.
- עניעת שטח ציבורי פתוח לצרכי נסו.
- עניעת קולדטק.
- עניעת שטח לבנין ציבורי.
- אזור וחלוקה בהסכמת הבעלים

לנדר בע"מ

חוק התכנון והבניה הנכ"ח-1965

מחוז (מ/מ) _____

מרחב תכנון נ.י. _____

הכית _____ נס"מ-1/51/1

הועדה המקומית לתכנון ובינוי _____

מס' _____ 13

שם _____

שם _____

שם _____

12. יחס לתכנית המאגר : על תכנית זו חוללה הוראות תכנית מחזור מקומית סחח-תקנה מס' פח/2000 על חקונה, להלן תכנית המאגר, במידה שלא יוננו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בחוק : תכניות מפורטות בחוק גבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני תכנית זו קכלה לוקין, חסארה בחוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום היסודות הציבוריים : היסודות בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור כהתאס לסעיף 188 לחוק ההכנסות והתכנית ח"כ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירישמו על יס עיריית סחח - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והתכנית ח"כ"ה - 1965, וזו ירישמו על יס העירייה בדרך אחרת.

15. האזוריט והוראות התכנית : ביטון התכנית חוללה הוראות התכנית כיחס לחלוקה לאזוריט ואזורי התכנית :-

עיריית פיית מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

המזור	הסמון כחיריט הצבע	חטח מינימלי יל מגרש	יחוד בניה בקומה ב%.	מס' קומות	סה"כ יחוד בניה ב-%	קוי בנין			יחוד אחר
						חזית	צד	אחור	
מגורייט	כהוט	500	30%	2 ק	60%	לפי החשריט	3	6	4
ט.צ.פ.	ירוק								
שטח לבנין צבורי	חוט	לפי החשריט	35	3	105	לפי החשריט	4	6	

הערה: הוצאת היתר התכנית מוחכה בכצוע שחרון החיעול ע"י העכרתו מחלקה 184 לחלקה A-32

לגדר

אופן הבנייה :

הקוים המחייבים את הבנייה כפי המופיעים בחריט מראים את מבנה התכנון. הועדה המקומית רשאית לאחר הקלות למגמה, אלא בתנאי שיחמרו המרווחים הקיימים בין הבנינים.

תניית מהבניות :

התניה לכל מגרש חנתן בהתאם לתקן ולחביעות רצון מהנדס העיר.

תכנית פתוח :

לא ינתן היחיד בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, יישוב חומכים, סידורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, יבילים ויטח מבונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע יל משה סופוגרעית.

היטל הכבחה:

הועדה המקומית תיזם וחגבה היטל הכבחה ע"י החוספת המיליונית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היחיד בניה.

יחיד מגרש מינימלי :

יחיד המגרש המינימלי יהיה בהתאם למוטיע בתכנית טרט לאותם המגרשים הקיימים ויחמרו הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והיחיד הנוחר קטן מהשטח המותר.

וחכנית חבוצה חוך _____ 5 ימים מיום אישורה כחוק.

ילבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים חוך _____ 5 חכים.

סר/ס

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תקציב שטחי מתאר/מחצית מדי פתח	1/519
כיסוי מ"ס	3,10.85
הוראת להמליץ בניית חומה הממוחית לתכנון ולבניה, להפקדה, למתן חוקה.	
מנהל ארץ תכנון עיר	10 יחידה העיר
יו"ר הועדה	

לנדר בע"מ

לנדר בע"מ