

7360

23.10.88

1/861

מחוז המרכז
מרחב חינוך מקומי פתח - תקווה
חכניה : שני מחזור : מס' פו
- שינוי לתת

- שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית שגוי מתאר" פח' / 861 / 17.
- החריט : החריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 / 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחריט גם יחד.
- גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בחריט בקו כחול כהה.
- שטח התכנית: 1.780 דונם.
- תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בחריט המצורף לתכנית.
- הסכונה הרחוב ומספרי הבתים:
- רח' מוהליבר ממזרח
רח' ההגנה מדרום
- גודלים וחלקות: גודל 6380 חלקות 75 ; 77 (חלק)
- גודל חלקות
- גודל חלקות
- גודל חלקות
- מפת מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר
היום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה. ואחרים פלינר.
- בעלי הקרקע: ר. עקרבי ואחרים.

עיריית פיית מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר
8. היורם: הועדה

10. מחבר התכנית: _____ שמעון רודה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לידי ביטוי/לחזקת חכמה מתאר מקומית פחה-תקרה. כדלקמן:
- נבחר וזאת להסדיר את
החלטת הוועדה המחוזית/מסנה מים
המריד _____ מחנן המזון
- א. שני יעוד משטח לבנין ציבורי לשטח מסחרי מיוחד.
- ב. קביעת תוצאות בניה לבנין מסחר ומשרדים ושתי קומות חניון תח-קרקעי.
- ג. הרחבת רחוב מוהליבר.
- ד. שני רחוב ההגנה למדרחוב.
- ה. _____
- ו. _____
- ז. _____
- ח. _____
- ט. _____
- י. _____
- י"א _____

12. יחס לתכנית המחקר : על תכנית זו החולנה הוראות תכנית מחקר מקומית פתח-חקוף מס' פח/2000 על תיקונה, להלן תכנית המחקר, במידה יילא שונו בתכנית זו.

13. רישום היסודיים הציבוריים :
היסודיים בתכניה זו המיועדים לצרכי ציבול בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה ת"כ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על רשם עיריית פתח - תקוה עמ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ת"כ"ה - 1965, או ירשמו על רשם העירייה בדרך אחרת.

14. האזורים והרמות הבניה : ביטוח התכנית תוולכה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה ו-

ואחרי
עירית פי"ת מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

האזור	הסמון כחירם בצבע	חחח מינימלי מ'ל מגרר	חחח בניה ב.קומה ב.קומה	מס' קומות	סה"כ חחח בניה ב.קומה	קוי בניה	אזור
מסחרי מיוחד	אפור	1080	ק"ק 50% א, ב, ג, 130%	4	180	ל פ י	ת ש ר י ס
הערות:	1.	הבניה לפי חכניה בינוני. ק"ק - מסחר. קומות א, ב, ג, - מסחר או משרדים.	סה"כ בניה 180% לא כולל שטחים לרווחת הציבור: מעברים פתוחים, דרגנועים, מעליות, חללים פתוחים, מדרגות פתוחות, שטחי ירק ושטחים פתוחים בתוך הבנין.				
	2.	בפדרחוב תותר הקמת מחקנים, ריהוט רחוב, מבנים ארעיים, ארגוני גינון באישור הועדה המקומית.					
	3.	קיר הבנין המסחרי המונה לחלקה 74 יהיה אטום לכל אורכו. לא יפתח פתח ליציאה לגג שמעל החנויות ולא תותר במשטח הגג הזה כל פעילות.					

15. אופן הבינוי : הקיום המתחייבים את הבנין כפי שמופיעים בחשרים מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

16. חניית מכוניות : החניה חנתן בהתאם לחקן ולשבירות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחשרים המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בחשרים במידה ושינויים אלה נדרשים על ידי המצב הקיים במגרש או במגרשים גובלים. תקני החניה יהיו לפי החקן הארצי.

17. תכנית פיתוח : פיתוח השטחים הציבוריים הגובלים בחלקה יבוצע על ידי היזם ע"פ הסכם פיתוח עם העיריה שיחתם לפני מתן תוקף לתכנית.

18. היסל השבחה : הועדה המקומית תיזום ותגבה היסל השבחה ע"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

19. מבנים להריסה : לא יוצא היתר בניה אלא לאחר פינוי והריסת המיבנים המסומנים להריסה בחשרים. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. חברת אחזקה : היזם יקים חברת אחזקה לטיפול שוטף בבנין ובמערכותיו.

21. חומרי תגמיר : הבנין יבנה מחומרי תגמיר מעולים. ציטוי הקירות יהיה מאחד מהחומרים הבאים: שיש, אבן-נסורה, גרנוליט, לבני שמוט או חומר אחר שווה ערך באישור הועדה המקומית.

22. התכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שטח מתאר/מבנה מס' פת/	1/861
תכנית שטח מתאר/מבנה מס' פת/	26,4,87
כשיכח מס'	143
תוחלט להמליץ בבני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להסכים, למתן תוקף.	18,5,87
מסל אגף תכנון	מסל אגף תכנון
מסל אגף תכנון	מסל אגף תכנון

אפרים פלינר
חבר לבנין ושיכון בע"מ
רח' איכילוב 18 ס"ת
טל 308

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
המחוזית אישור
המחוזית לתכנון ולבניה ע"י ועדה