

4002471

22 יוני 1975

מרחב תכנון מקומי פ"ת

תכנית מפורטת פ"ת 6/1206



1. מחוז הפרכז-רמלה.

2. צפה-פ"ת.

3. הלוח התכנית-תכנית זו תחול על כל השטחים בגבולות התכנית.

4. תחולת התכנית-גבולות שטח זה מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והצורה להלן התשריט. התשריט מהווה הלק בלתי בפרד התכנית זו בכל הנוגע לתכנית ולתשריט.

5. גוש-6355 חלקות 346-350, חלק מהלקות 351, 585.

6. היוזם-הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

7. בעלי הקרקע-שונים. מחצית האמצעית-ע.פ.ת. מחבר התכנית-ע.פ.ת.

8. מטרת התכנית-א. קביעת אזור מגורים ב' ב. הרחבת דרכים קיימות וקביעת דרכים חדשות. ג. קווי בניה. ד. קביעת שטח צבורי פתוח. ה. אחוד חלקות. ו. המרת שטח צבורי פתוח לרחוב. ז. המרת שטח רחוב לשטח לבניני צבור. ח. הריסת מבנים. ט. הקמת 4 קומות בחלקה 349. י. שטח חלקות קטנות מהמינימום.

9. יחס לתכנית המתאר-תכנית המתאר נשארת בתוקף בשטח תכנית זו באם אין סתירה בין הוראות תכנית זו ותכנית המתאר.

10. הועדה המקומית תהיה רשאית להפקיז במסגרת 40% בהתאם לחוק.

11. רשות שטחים המיועדים להפקעה-שטחים בהכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה בהתאם לסעיף 190,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועל פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 והנוגעים לרשות השטחים לצרכי צבור ע"ש הרשות המקומית.

12. מטעם העכחה-הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מבעלי הקרקעות עבור כל ההטבות הנובעות מתכנית זו בהתאם לחוק.

13. האזוריט והוקי הבניה-בשטח התכנית תחולבה ההוראות הכאן ביחס לאזוריט ולאחוזי הבניה:

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	האג
מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון
הכנית	מס' 6/1206
הועדה המחוזית בישיבתה ה	6/12
מיום החליטה להת היקף לתכנית הנזכרת לעיל.	18.12.75
סגן מנהל כללי לתכנון	
יושב ראש הועדה	

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
יעדה מקומית לתכנון ולבניה	
הכנית מפורטת מס' 6/1206	מס' 6/1206
בישיבת מס' 2 מיום 18/12/75	מס' 2
החלטת ההגליז בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
למנון תוקף	מס' 6/1206
יושב ראש	מנהל מרחב

אזור	צבע	שטח מינימלי של חלקה	שטח בניה בקומה	שטח מקסימלי בניה בקומות	שטח מרפסות בבנין חזית	גובה ח קווי בנין	צד אחר סוג הבנין
מגורים ב'	כהול	כמסומן בתכנית	27.5%	82.5%	25% מהשטח של הקומה	3+ע' בהתאם לתכנית רחב הח'	מגורים
מגורים ב' ה' מס'	כהול	415	27.5%	82.5%	"	4+כ' "	"

349

הבניה במגרש 346 א' תותר רק לאחר השלמת המגרש ע"י איחודו עם קטע הדרך הגובלת והמיועדת לביטול.

14. הקווים המתהימנים את הבנינים כפי שמופיעים בתכנית מראים את טבעות התכנון. גרסה המקומית רשאית לאשר הקלות למבנות אלו בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

15. הבניה לכלי רכב-החניה לכלי רכב הנתן בשטח המגרשים בהתאם לתקן החניה:
1. מגורים-דירה, 1 מקום חניה
  2. משרדים-50 מ"ר בניה ברוטו, 1 מקום חניה
  3. מסחר וחנויות-50 מ"ר בניה ברוטו, 1 מקום חניה
  4. בתי קפה, מסעדות-לכל 20 מרוביט, 1 מקום חניה
  5. מלאכה-50 מ"ר, 1 מקום חניה
- שטח החניה צריך להיות מרוצף או סלול לצי הוראות מח' ההנדסה ולטביעות רצון מהנדס העיר או מהנדס התנועה.

16. פתוח-כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית של כל חלקה אשר עבודה מבקשים היתר בניה לאשר מהנדס העיר. תכנית הפתוח האמורה תכלול פתרון החניה, הגדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לבז, שטח מגובן, מתן תעודת גמר לבנין כל שהוא בגבולות תכנית זו מותרת באשור מהנדס העיר שעבודות הפתוח הנ"ל בוצעו בהתאם לתכנית הפתוח האמורה.

17. שטח מגרש מינימלי-שטח מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית, פרט למגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הצותר קטן המטטה ומותר.

18. כרותים-עירית פ"ח תספק מיט, תסלק אשפה, סלילת כבישים, הנחת קווי ביוב ותעול ותפיל על בפלי הקרקע את השתתפותם בהוצאת העבודות בהתאם להוקי העזר.

19. זמן משוער לבצוע-5 שנים מיום אשור התכנית כחוק.