

4002497

17.12.78

100%
מלא

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - חקרה

הכניה בנין עיר מפורסת מס' פה/ 1233 / 7

חלק מתכניה מחאר/שנוי לתכניה מחאר מס' 3/1002 ב'

1. שם התכנית - תכנית זו חקרא " תכנית בנין עיר מפורסת מס' פה/ 1233 / 7
2. חסריס - החסריס המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מחוכניה בכל העניינים הנוגעים לתוכניה ולחסריס גם יחד.
3. גבולות התכנית - גבולות התכנית מסומנים בחסריס בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : - 22,099 דונם
5. חולות החוכנית - תכנית זו חחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בחסריס המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים - אזור העשיה רח' הסיבים
7. גושים וחלקות: - גוש 6393 חלקה 28
8. היוזם :- חברת אלייד השקעות בע"מ.
9. בעלי הקרקע : אלייד השקעות בע"מ, פרידמן.
10. מחבר החוכנית: מור אדריכלים בע"מ
11. מטרת החוכנית: תכנית זו באה לפרט:-

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	פתח
הכניה	מס' פה/ 1233 / 7
הועדה המחוזית בישיבתה ה	51/3
מיום	15.11.78
להכניה הנזכרת לעיל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

- א. חלוקת חלקה מס' 28 למגרשים.
- ב. קביעת אזור העשיה - מבני העשיה ומסרדים לצרכי המפעלים.
- ג. קביעת מגרשים צבוריים
- ד. הרחבת רח' הסיבים.
- ה. קביעת דרכי גישה למגרשים.

12. יחס לחוכנית המהאר: על חכנית זו החולנה הוראות חכנית כחאר מקומית פתח חקוה מס' פח/1002/3 ב'

על תיקוניה , להלן חכנית המהאר , וזאת נוסף להוראות שבחכנית זו.

במידה והוראות חכנית זו סוהרות את הוראות חכנית המהאר תקבענה הוראות חכנית זו.

13. יחס לחכנית מפורטה בחוקף: חוכניות מפורטות בחוך גבולות החכנית אשר קבלו חוקף או הופקדו לפני

שחכנית זו קבלה חוקף , השארנה בחוקף , מלבד המקעות נוספות לצרכי ציבור.

במידה ויש סתירה בין החוכניות תקבענה הוראות חכנית זו.

14. רישום השטחים הצבוריים: השטחים בחוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקדו ע"י הרשות המקומית

וירשמו על שמה בהתאם לסעיפיה 188 , 190 לחוק התכנון והבנוה -

חשכ"ה - 1965 , ועל - פיה הוראות הסעיפים האמורים בסמן ז' לחוק

התכנון והבנוה חשכ"ה - 1965 , והנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.

15. האזורים וחוקי הבנויה: בשטח החכנית החולנה ההוראות הבאות: כיחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בנין.

האזור	הסמון כחשרים בצבע	שטח מגרש מינימאלי	שטח בנויה ב %	גובה הבנין	קוי הבנין			סג הבנין	הערות
					חזית	צד	אחור		
חעסיה	סגול	1000 מ.ר	40 % בקומה . סה"כ בכל הקומות - 120%	3 קומות לחעסיה או 5 קומות על קומת כניסה למשרדים או 17.00 מ'	לפי חסרים	4	6	חעסיה , אחסנה ומשרדים	

16. מגרשים להשלמה : השטחים המסומנים בהכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"ש עיריית פתח-תקוה ללא תמורה כפקדון לצורך השלמת מגרשים גובלים.

17. אופן הבנוי : הקיום המחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בחסרים , מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בהנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

18. חניה מכניזציה : החניה לכל מגרש תהיה בהתאם לחזן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחסרים המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסות הנ"ל. לעומת המופיע בחסרים , במידה ושנויים אלה נדרשים ע"א המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

19. חכניה פתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכניה פתוח לאותו השטח. חכניה הפתוח הנ"ל הכלול : פתרון חניה , אינסטלציה סניטארית ומים , גדרות , קירות חומכים , סדורי אשפה , מתקנים לאספקת גז , שבילים שטח מגונן , חכניה הפתוח תוכן על רקע של מפה מצביח הכוללת טופוגרפיה.

20. מסי השבחה : הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה : לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים בחסרים , לרכות המבנים בשטח המגרש שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הנוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח מגרש מינימאלי : שטח המגרש המינימאלי יהיה בהתאם למופיע בחכניה פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. התוכנית תבוצע תוך _____ שנים מיום אשורה כחוק.

שלבי הבצוע של הפקעות השטחים הצבוריים תוך _____ שנים.

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965		
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ"ד-170		
הכנית מפורטת מס' 7/1933		
בישיבה מס' 163 מיום 28.11.73		
החליט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה להסכימה למתן תוקף		
מנהל מרזר	מהנדס העיר	יושב ראש

מלשד השקעות בעירוני מוגבל

החיימה היוזם:
החיימה המחלקת:
מ"א ש"ר (נדרשו 95 מ"ר) 48:83
תאריך החסרים: