

402527

מחוז המרכז
מרתב תכנון מקומי פי"ח
חכנית בנין עיר מס. פי"ח/21268
שינוי לחכנית מתאר מס פי"ח/1002/33.

חכנית זו תקרא חכנית בנין עיר מס פי"ח
התשריט המצורף לחכנית זו הערוך בקנה
מידה 1:2250 ו-1:2500 מהווה חלק בלתי
נפרד מהחכנית בכל העניינים הנוגעים לחכנית ו
ולתשריט גם יחד.

1. שם החכנית

2. התשריט

גבולות החכנית מסומנים בתשריט בקו כחול
כהה.

3. גבולות החכנית

242.2 דונם.

4. שטח החכנית

חכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול
כהה בתשריט המצורף לחכנית.

5. תחולת החכנית

רח' גיסין, רח' המכבים, רח' אבן ספיר
(רחוב בתכנון).

6. רחובות בוכלים

7. גושים וחלקות

- גוש 6355
12.9
חלקות
- 10, 9, 11, 12, 14, 15, 215, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 270, 271, 271, 273, 274, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 278, 278, 279, 280, 281, 310, 311, 312, 313, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 286, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 305, 306, 307, 308, 309, 336, 337, 338, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 314, 342, 344, 345, 346, 347, 348, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 349, 350, 351, 352, 446, 447, 448, 449, 450, 339, 340, 341, 585, 587, 590, 451, חלק 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463

נבדק וניתן לפרסום
התשריט המצורף לחכנית
מתכנן התחז

15.7.87

עודדת י"ח מועמל ההנדסה
מוחלטת תכנון ע"ד

מיוזם התכנים
חוק התכנון והשכ"ח-1965

מרחב הכנון מלומד
חכנית מס. פי"ח/21268

הועדה המחוזית בשייכותה ה...
מיום 15.7.87
להכנית הנכונה לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון

8. ירום התכנית

הועדה המקומית לחכנון ולבניה פ"ת.

9. בעלי הקרקע

טונים.

10. מחנר התכנית

י. הרץ א. פוגל אדריכלות וחכנון ערים בע"מ.

11. מסרת התכנית

מכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת
מס 33/1002 כדלקמן:

- א. יעוד מסח לאיחוד וחלוקה מחדש וחכנון מפורט.
- ב. שינוי יעוד מאזור מלאכה לאזור מגורים א.
- ג. שינוי יעוד מאזור מלאכה לאזור מסחרי.
- ד. שינוי יעוד מאזור מלאכה לשטח ציבורי פתוח.
- ה. התווית ורכים חדשות וניטול דרכים קיימות.
- ו: שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ב' משופר ולאזור מגורים א' משופר.
- ז. יעוד מבנים להריסה.

12. יחס לתכנית המתאר

על מכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית
פ"ת מס 33/1002 על מיקוניה להלן תכנית
המתאר במידה שלא שוננו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בחוק

תכניות מפורטות במוך גבולות התכנית אשר קבלו
חוקף לפני תכנית זו קבלה חוקף משארנה בחוקף
מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום תמכחים הציבוריים

תמכחים בתכנית זו תמיועדים לצרכי ציבור
בהתאם לסעיף 118 לחוק החכנון ותכנית תמכ"ח
1965 יומקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על
שם עיריית פתח-תקוה עמ"י סעיף 26 לחוק
החכנון ותכנית תמכ"ח 1965 או ירשמו ע"ש
העירייה בדרך אחרת.

עיריית פ"ת מינהל ההנדסה
סחלקת תכנון עיר

מספר יחידות דיור לדונם נטו	קווי בנין			סה"כ שטח בניה מרבי %	מספר קומות	שטח בניה מירבי בקומה %	שטח מינימלי של מגרש מ"ר	הסימון בתשרים בצבע	האזור
	אחורי מ'	צדדי מ'	חזית מ'						
4	6	3	לפי תשריט	70	ראה הערה	ראה הערה	500	כתום עם קווים אלכסוניים בכתום	מגורים א' משופר
5	6	3	לפי תשריט	70	ראה הערה	ראה הערה	500	כתום מוקף שחור	מגורים א' בשטח לאחור וחלוקה מחדש.

הערה

במגורים א' משופר ובמגורים א' באיזור לאחור וחלוקה מחדש ניתן לבנות באחת משתי הדרכים :-

1. במקרה של גג משופע : 30% בקומה, 2 קומות, בתוספת חדר בעלית הגג בשטח 25 מ"ר ועד 10%.
2. במקרה של גג שטוח : 35% בקומה, 2 קומות.

9	6	3	לפי תשריט	102	3+γ	34	650	כחול מוקף כחול	מגורים ב' משופר
	6	4	לפי תשריט	40	1	40	600	אפור	מרכז מסחרי
	6	4	לפי תשריט	105	3	35	לפי תשריט	חום	בניני ציבור

16. תוכנית בינוי : בחלקות 10, 11, 12, 14, 15, 215, בגוש 6355 מגורים א' -- לא יוצאו היתרי בניה אלא עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח לרבות צורה חיצונית, באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

החניה לכל מגרש בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיר.

17. חניה מכוניות :

עו"ת ב"ח מינדל והנדסה
מחלקת תכנון עיר

ליטח הרוחה הביבורית שבמערב התכנית (בנינו ציבור
"ב.צ.ב. וסגורט) לא יובאו היתרים אלא ע"י תכנית
בינוני סיווף לכל היטא באיזור הועדה המחוזית.

19. יטח חקלאי עתודה לרווחה ביבורית: בטטח החקלאי בו מסוכנת האוח "ע" לא יאוהך
כל יעוד קרקע אלא לרווחה ביבורית, וזאת
בכל ייהועדה ליתורה על קרקע חקלאית תאירנה.

20. יטח לאיחוד וחלופה שחרה:

ליטח זה חוכן והוגט תכנית מפורטת לחלוקה פחות
כל המגרשים ע"י פרק ג' סימן ז' לחוק, חוך הקצאת
שכחים: א. לבנינו ביבור, ב. ציבורי פכוה (בנוסף
לפם ההפרדה טלאורר הדרך).

21. תכנית פיתוח

לא יגתן היתר בניה אלא אם שהנדס הקיר איטר
תכנית פיתוח לאורו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל
תכלול פתרון חניה, ביוב, גיקוד, אינסטלציה
סניטרייו וטיט, תאורה, גדרות, קירות תומכים,
סידורי אספה, מתקנים לאספקת גז, מכילים וטטח
מגונו. תכנית הפיתוח חוכן על רקע של מסה
טוטוגרפית.

22. היטל השבחה

תחנאי להוצאת היתר בניה יקכע ויגבה היטל
השבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון ותכנית
תשכ"ה - 1965.

[REDACTED SECTION]

24. שטח המגרש המינימלי

יהיה בהתאם לכוטיע בתכנית פרט לאותם המגרשים
הקיימים שטחם תוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור
והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

25. התכנית חנוצע חוך

סנים מיוס אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים חוך
סנים.

26. תחיתוח:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ.ד. 171-1965	
תשנית מפורטת מס' (מת' 2262) 2	ש"יבחה מס' 17
החלטת הוועדה כפי שהתקבלה במסגרת המסגרת לחפון	
ולכונת [REDACTED] [REDACTED]	
מנהל מרד	מנהל העיר