

מס' 415-7/1261-7  
מס' 4/8/96

28  
7.9.1  
4008378

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פחה - תקוה  
הכנייה בניין עיר מפורטת מס' פח/

7/1261

שם התכנית: הכנייה זו תקרא "הכנייה בניין עיר מפורטת פח/1261"

חשבים: החשבים המצורף להכנייה זו הערוך בקנה מידה 1:250: מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הנוגעים הנורגעים לתכנית ולחשבים גם יחד.

גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בהשריט בקו כחול כהה.

שטח התכנית: 1.564 דונם.

תחולת התכנית: הכנייה זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בהשריט המצורף לתכנית.

השכונה הרחוב ומספרי הבתים:

נבדק וניתן להפקיד / לאשר / 6891  
החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום

תאריך מתכנן המחוז

76 חלקות 6389 חלק גוים

חלקות גוים

חלקות גוים

חלקות גוים

לעדת בית ליהל ההנדסה  
אגף תכנון עיר

היוזם: גואטה משה

בעלי הקרקע: יועץ אברהם וסרה

דניאל שחר אדריכל  
רסידים 20 ת"א.ד. 16498  
טל. 427786

דניאל שחר

מחבר התכנית: דניאל שחר, אדריכל ובוזנה ערים

מטרת התכנית: הכנייה זו באה לפרט/לזנות הכנייה

א. שינוי מאיזור מגורים ב' לאיזור ב' מיוחד + שטח פרטי פתוח

ב. קניעת חזית מסחרית

ג. קניעת מספר יח"ד ושטח מרובה

ד.	
ה.	
ו.	
ז.	מחוז המרכז
ח.	תקן התכנון והכנייה תשכ"ה-1965
ט.	7/1261
י.	
יא.	

דניאל שחר

12. יחס לחכנית המחאר: על חכנית זו תחולנה הוראות חכנית מחאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/ב' על חיקוניה, להלן חכנית המחאר, במידה שלא יוזנו בחכנית זו.

13. יחס לחכנית המפורסת בחוקף: חכניות מפורסות בחוקף גבולות החכנית אשר קבלו חוקף לפני חכנית זו קבלה חוקף, היארנה בחוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. ריחום היחסים הציבוריים: היחסים בחכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהחלט לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה ת"כ"ה - 1965 יושקעו ע"י הריחום המקומית וירחמו על יס עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ת"כ"ה - 1965, או ירחמו על חס העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: ביחס החכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחוקף לאזורים ואחוזי הבניה.

עדות מ"ת מינהל ההנדסה  
אגף תכנון ע"י

האיזור	הסמון בתשרים נצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בקומה בניה	מס' קומות	סה"כ שטח בניה	מס' יח"ד לדרגם	קרי בנין
מגורים ב'	כחול		27.5%	4 ע"ע	110.00%	9	קרי בנין
מגורים ב' מיוחד	כחול תחום בקו כחול		26.72%	4 ע"ע	107%	ע"פ תכ' בנין	כמסומן בתכ' בנין
חזית מסחרית	קו סגול		8.52%	"	9%	"	"
פרטי פתוח	ירוק תחום בקו ירוק						הערה: מרתב בבית מרתף בשטח 70 מ"ר ובלבד שסה"כ הבניה לא תעלה על 121.00%
דרך מוצעת מוצעת	אדום						המרתף מרתפו יק למכון בושן והיבוק גופני
<p>גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ אימות אישור אושרה לתוקף ע"י ועדה</p> <p>שם חתימה</p>							

28/10/75

28/10/75

16. אופן הבינוני: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בחריט מראים את מגמות הלכנון. הועדה המקומית רחאה לאר הקלות למגמות אלא כתנאי היחמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניו: החניה לכל מגרה נתן בהתאם לחקן ולהביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות וחסחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתחריט המצורף. הועדה המקומית רחאה לקבוע הינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בחריט במידה והינויים אלה נדרחים ע"י המצב הקיים במגרה או במגרחים הגובלים.

18. הכנית פתוח: לא ינתן היחר בניה אלא אם מהנדס העיר איירר הכנית פתוח לאותו החסה. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוד, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות חומכים, סידורי ארפה, מחקנים לאספקת גז, חיילים וחסת מגונן, הכנית הפיתוח תוכן על רקע חל מפה סופוגרפית.

19. מס החבחה: הועדה המקומית חיום וחגבה היטל החבחה עפ"י התוספת הרליחית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היחר בניה.

~~20. [Redacted text]~~

21. חסת מגרר מינימלי: חסת המגרה המינימלי יהיה בהתאם למרפיע בתכנית פרט לאותם המגרחים הקיימים יחסתם הוקמן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והחסת הנוחר קטן מהחסת המותר.

22. ההכנית תבוצע חוך 5 חנים מיום איחורה כחוק. רלבי הביצוע חל הפקעות החסחים הציבוריים חוך 5 חנים.

<b>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965</b>	
<b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוח</b>	
תכנית שינוי-מתאר/מפורטת מס' פת /	
בישיבה מס' מיום	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להפקדה, למתן תוקף.	
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף עיר
יו"ר הועדה	