

(27.1.81)
(28.7.81)
30.8.82

4008951

מחוז המרכז
מרחב חכנון מקומי פתח תקוה

חכנית שיטתית מתאר מס' פח/1255

שיטתית לחכנית מתאר מס' פח/3/1002 ב'

26-3-1981

היום

4008951

1. שם החכנית: חכנית זו תקרא: " חכנית שיטתית מתאר מס' פח/1255".
2. חשרים: התשרים המצורף לחכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הטועים לחכנית ולתשרים גם יחד.
3. גבולות החכנית: גבולות החכנית מסומנים בתשרים בקו כחול כה.
4. שטח החכנית: כ- 741 דונם.
5. תחולת החכנית: חכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף לחכנית.
6. רחובות: ועד ארבע ארצות, שלום צלח, עזרא ונחמיה, עדש שפיק, סבריה, צפת.
7. גושים: גושים: 4043, 4044, 4048, 6320, 6321, 6285. חלקות שונות.
8. היוזם: הועדה המקומית לחכנון ולבניה פתח תקוה.
9. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
10. מחבר החכנית: ש. יבין - א. פריאון, אדריכלים ומחכנני ערים.
11. מסות החכנית: לשנת חכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פח/3/1002 ב' כדלקמן:
א. שיטתית יעודי קרקע.
ב. קביעת הוראות בניה לאזורים השונים.
ג. שינוי תואי דרכים.
12. יחס לחכנית הכתאר: על חכנית זו תחולנה הוראות חכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פח/3/1002 ב' על חיקוניה, להלן חכנית המתאר, במידה שלא שוט בתכנית זו.

2/...

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם

חתימה

20.7.83
מפקד המחוז
15/4/81

מחוז המרכז
מרחב חכנון מקומי פתח תקוה
חכנית שיטתית מתאר מס' פח/1255
שיטתית לחכנית מתאר מס' פח/3/1002 ב'
20.7.83
מפקד המחוז

1.1. יחס לתכניות מפורטות בחוקף: חכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, חשארנה בחוקף.

1.4. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה:

האזור	הסמון בחשרים בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב-%	מס' הקומות	ס"ה שטח בניה ב-%	קוי בנין			הערות
						חזית	צד	אחור	
מגורים א'	כתום	400 מ"ר	35	קוטג'	60	לפי תכניות מפורטות			
		חד-משפחתי							
		500 מ"ר (קיים)	35	קוטג'	60	לפי חשר' 3			6
		500 מ"ר	40	קוטג'	60	לפי תכניות מפורטות			
מגורים א' מיוחד	כתום עם קוים כחומים באלכסון	900 מ"ר (קיים)	40	קוטג'	60	לפי חשר' 3			4 יח' ב 2 בנינים
		225 מ"ר לכל	40	קוטג'	60	לפי תכניות מפורטות			
		דירה מ-3 דירות ומעלה							
מגורים א' מיוחד	כתום עם קוים כחומים באלכסון	"	30	2	60	לפי חשר' 3			6
ככל שיבנה גג משופע (רעפים) חותר התקנת עליה גג בשיעור 10% ס"ה 70%.									
מגורים ב'	כחול	650 מ"ר	35	2	70	קוי בנין ומס' יח"ד ע"פ תכניות מפורטות			
		1500 מ"ר	35	2	70	לפי תכניות מפורטות			
		בניה קיימת	40	3	105	לפי קיים			
מגורים ג'	צהוב	1000 מ"ר	40	3 + ע	120	קוי בנין ומס' יח"ד ע"פ תכניות מפורטות			
קולטע	צהוב מוחם צהוב עם קוים חומים באלכסון	לפי תכנית מפורטת							
מגרש מסחרי	אפור מוחם סגול	400 מ"ר		לפי תכנית מפורטת					
בניני צבור	חום מוחם חום	500 מ"ר	35	3	105	לפי תכניות מפורטות			
מרכז ספורט	ירוק חום	לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית							
שטח צבורי פתוח	ירוק	כל בניה אסורה למעט מקלטים צבוריים, מחקני ספורט ונפש							

15. חניית מכוניות:

החניה לכל מגרש חינתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.
הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם לכופיע בחשרים המצורף.
הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעוכח
המופיע בחשרים, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים
במגרש או במגרשים הגובלים.

16. חכנית פיתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח.
תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית
ומים, האורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז,
שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת
טופוגרפיה.

17. היטל השבחה:

הועדה המקומית חטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

18. מבנים להריסה:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר
פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בחשרים. ההוצאות הכספיות
עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

19. שטח מגרש מינימלי:

שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בחכנית פרט לאוהם המגרשים
הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן
מהשטח המותר.

20. שלבי ביצוע החכנית:

החכנית חבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

ציון פריאון
אדריכלים ומתכנני גנים
רח' נורדך 52 א' תל-אביב
טל. 233471
חתימת המתכנן

(27.1.81
(28.7.81
30.8.82

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מס' 1255
מיום 15
למתן תוקף

1255