

T
25.02.93
אס

14.2.93

415-20/41
9.2.93

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי מתח תקנה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פח/ 20/41

~~מס' 33/1002/מחוז המרכז~~

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פח/ 20/41"

2. חסרי: החסרי המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחסרי גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בחסרי בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 0.560 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בחסרי המצורף לתכנית

6. השכונה, הרחוב ומספרי הכתמים: רמת ורבר, רח' שרת 3 פ"ח.

עיריית בית מנהל התכנון
אגף תכנון עיר

7. גושים וחלקות: גוש 6373 חלקות 355

גוש חלקות
גוש חלקות
גוש חלקות

8. הייזם: טוב יוסף רח' שרת 3 פ"ח.

9. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, דרך פ"ח 88 ח"א.

10. מחבר התכנית: ג. שני מהנדס אדריכל, רח' העליה השניה 2 פ"ח.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרס/ לשנות תכנית מתאר מקומית מתח תקנה מס' פח/ 33/1002 כדלקמן:-

א. קביעת מרוח בד 2.00 מ'

ב. קביעת אחוזי בניה.

ג. משטח הכניס מתח התכנון תשכ"ה-1965

ד. משטח תכנון תשכ"ה-1965

ה. תכנית מתכנון מרחב

ו. תכנית מתכנון מרחב

ז. תכנית מתכנון מרחב

ח. תכנית מתכנון מרחב

ט. תכנית מתכנון מרחב

אישון שני, מהנדס אדריכל
זאב שני, מהנדס בנין
הנדסת ברוך ותכנון ערים
רח' העליה שניה 2 פתח-תקנה
טל. 9347456

נבדק וניתן להפקיד / נאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

14.2.93

מתכנן המרחב

תאריך

12. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פח/1002/33 על חיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בחוקף:

תכניות מפורטות בחוקף גבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני שתכנית זו קבלה חוקף, תשארנה בחוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים ההוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

ה א ז ו ר	הסמון בחסרים בצבע	שטח מינימלי של המגרש	שטח בניה בקומה ב- %	מספר הקומות	סה"כ שטח בניה ב- %	ק ו י ה ב נ י ן		
						חזית	צד	אחור
מגורים	כחול	560 4	38.5 40	2	78.5	ב ה ת א מ	ל ה ש ר י ס	

הערות: (1) עם הריסת המבנה בעתיד יחולו על החלקה

הוראות ותקנות פח/2000

(2) תותר תוספת בניה במרוח צד 2.00 מ'

אחוזי בניה כפי הר"מ,

והגג הממוכן לפי גגות אופייניים בשכונה.

16. אופן הבינוי:
הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בחסרים, מראים את מגמות התכנון. הועדה רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות:
החניה לכל מגרש תנחן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

18. תכנית פתוח :
לא ינחן היחר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת סופוגרפיה.

19. היטל השבחה:
הועדה המקומית חשום ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

20. שטח מגרש מינימלי:
שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

22. התיאור ותקנה לפי התשריט ב-257.

ועד התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה בתח"ת	
תכנית שטח	מס' תח"ת
25/41	מס' תח"ת
22.4.91	מיום
104	מיום
הוחלט להמליץ בכ"פ הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, ל... למתן תוקף.	
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף תכנון עיר
י"ד הועדה	י"ד הועדה