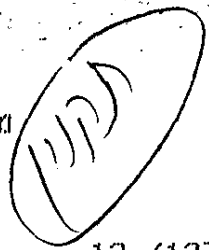


402246

מסמך: 2049 A



100%
ה'11

21.11.88

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקרה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 12/1234
הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג' סימן ז,
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/12/1234.

2. ת ש ר י ט: התשריש המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים
לתכנית ולתשריש גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 1.493 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המופחת בקו כחול כהה
בתשריש המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: היבנר פינת שרומפלדור.

7. גושים וחלקות: גוש 6712 חלקות 153, 154.

גוש	חלקות
-----	חלקות
-----	חלקות
-----	חלקות

8. ה י ו ז ט: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקרה.

נבדק וניתן להעביר/לאשר

המל"מ והתח"מ האחריות/משנה מיום

הצריך

9. בעלי קרקע: ש ר נ י ט.

כמפורט בשבילת ההקצאות.

מחנן השחור

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקרה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרש/ לשנות תכנית מתאר מקומית

פתח - תקרה כולקמו:

א. לקבוע הוראות בניה באזור מגורים ב' כולל קירות

משותפים.

ב. איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן

ז' לחוק.

עיריית פתח תקרה
אגף תכנון עיר

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו וחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שותכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שט עיריית פתח - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שט העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית וחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמל	שטח	שטח	מס'	סה"כ	ק	ר	י	יח"ד
	בתשריט	מנימלי	בניה	קומות	שטח	ב	נ	י	ולדונס
	בצבע	של	בקומה		בניה				נסר
		מגרש	ב-		ב-	חזית	צד	ואחור	
מגורים	תכלת	לפי	27,5%	ע+4	110%	לפי	4	6	11
ב' א		ותשריט				ותשריט			

- הערה: 1. שכלת האיצון וההקצאות מצורפת לתכנית מהורה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. חלקה 153: זכויות הבניה לפי מגרש נטר של 542.85 מ"ר.
3. חלקה 154: זכויות הבניה לפי מגרש נטר של 537.78 מ"ר.

16. אופן הבינוי: הקרים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכונות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

עיריית פיית מועדל
אגף תכנון ועל

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר
תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל
תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה
סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות ומומכים,
סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים
ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של
מפה טופוגרפית.
19. היטל השבחה: הועדה המקומית ושטח ותגובה היטל השבחה עפ"י
התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי
למתן היתר בניה.
20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים
מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל
המבנים המסומנים להריסה בשטח. ההוצאות
הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר
הבניה.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהי בהתאם למופיע
בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים
ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור
והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק,
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

שר/צו

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שטח פתח/מפורטת מסי פת/	1211234
ביטוי מסי	54
מיום	24.3.85
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מפקדת, למתן תוקף.	
מחל אגף תכנון	יו"ר הועדה

טבלת-שיט

12/1234 מ"ח פ"ח ת"כ"ח
1234 מ"ח פ"ח ת"כ"ח
מ"ח פ"ח ת"כ"ח
מ"ח פ"ח ת"כ"ח

החלק	12/1234 מ"ח פ"ח ת"כ"ח		1234 מ"ח פ"ח ת"כ"ח		מספר מנרש	החלק היחסי בשווי (%)	שטח החלקה (מ"ר)	חלקים בבעלות (%)	שם הבעלים	מספר חלקה	גוש
	היחסי בשווי (%)	הפרשות לדרכים %	הפרשות לדרכים %	הפרשות לדרכים %							
25.5	38.1	283	460	43.6	324	419	154	50	ד"ר מלאכי הנ"ח מלאכי	154	6712
25.5	38.1	283	460	43.6	324	419	154	50	ד"ר מלאכי הנ"ח מלאכי	154	
49.0	38.1	286	464	32.7	245	505	153	100	אברהם זיסמן	153	6712
49.0	38.1	286	464	32.7	245	505	153	100	אברהם זיסמן	153	
100%	38.1	569	924	38.1	569	924		100%	100%	1493	6712

12/1234 מ"ח פ"ח ת"כ"ח

10, 3, 85