

4002285

9.2.83

28.7.82

100%  
כ"ד

Handwritten signature and initials in a circle.

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקרה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/1218/2

~~חלק מהתכנית מס' 1/1218 לתכנון פתח מס' 23/1002/2~~

שינוי לתכנית פת/1218/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בעין עיר מפורטת מס' פת/1218/2"

2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 2.035 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: סמטה יהודה, חב"ד

Blank lines for address details.

7. גושים וחלקות: גוש 6389 חלקות 161, 160, 155, 154

גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_  
גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_  
גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_  
גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965	
מחוז	תקרה ג"מ
מרחב תכנון מקומי	פתח
תכנית	מס' 1218/2
הוצעה המחוזית בישיבתה ה	33/2
מיום	9.6.82
לחכמת וזכרון לעיל.	
סגן מנהל כלל/תכנון	
יושב ראש הוועיה	

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקרה ג"מ

9. בעלי הקרקע: סובנים

10. מחבר התכנית: עיריית פתח - תקרה.

11. מסרת התכנית: ~~חכמת ז"ב דאה לפתח/ לתכנון פתח מס' 23/1002/2 בדלקת:~~

- א. שינוי קו בנין קומי ברח' חב"ד בצד הצפוני מס' 14-ל-14
- ב. הוראת שינוי בקיר פתח וקווי בנין.
- ג. שינוי יעוד סאזור מגורים ב' לבנייני ציבור.
- ד. \_\_\_\_\_
- ה. \_\_\_\_\_
- ו. \_\_\_\_\_
- ז. \_\_\_\_\_
- ח. \_\_\_\_\_
- ט. \_\_\_\_\_

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' /פה/1002/33 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שובו בתכנית זו.

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

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

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הנאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

קוי הבנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מס' הקומות	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מינימלי של סגרת	הסמון בתורים בצבע	האזור
אחור	צד	חזית						
6	4 או 1/5 רחב ולא פחות מ-3.5	לפי תשרים	82.5	3 +	27.5	לפי תשרים	תכלה	פגורים ב'
הערה: בחלקה 155 קו בנין צדדי 3 מ' ואחורי 4 מ' *								
6	4	לפי תשרים	105	3	35	לפי תשרים	חום	שטח לבנין ציבורי

~~16. תכנית להשלמת המסגרות המבניות בתכנית כמפורטות להלכה ינוסבר  
ע"מ תכנית מס' תקנה ללא תחולה במקרה  
לצורך השלמת המבניות בגבולות.~~

17. אופן הבינוי: הקרים המפחיתים את הבינויים כפי שמופיעים בתכנית מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלא בתנאי שיסמרו המרווחים החוקיים בין הבינויים.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרס תנתן בהתאם לתקן ולסביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתכנית המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע סיבויים בכניסות הב"ל, לעומת המופיע בתכנית, במידה וסיבויים אלה נדרשים ע"י הסצב הקיים במגרס או במגרסים הגובלים.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו הכסח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ביקוד, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אספה, מחקנים לאספקת גז, סבילים וכסח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של ספה הכוללת טופוגרפית.

20. מס השבחה: הועדה המקומית תסיל מס השבחה של בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתר בניה על מגרסים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתכנית ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. מסח מגרס מינימלי: מסח המגרס המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרסים הקיימים שסחחם הוקפן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והססח הנותר קטן מהססח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך \_\_\_\_\_ שנים מיום איסורה כחוק. סלבי הניצוע של הפקעת הססחים הציבוריים תוך \_\_\_\_\_ שנים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ"ד-1 ק"מ	
הבניה בעודת מס' _____	ת"ת 1918/49
בשיבת מס' _____	מ"מ 22,281
ההחלט להמליץ על הועדה המקומית לתכנון ולבניה להפקת למתן חוק	
שם _____	מס' _____