

402385

מס' תעודת זהות  
מס' תעודת זהות  
מס' תעודת זהות

- 1. מס התכנית: הכנית זו תקרא: "תקרה פתח - תקרה תכנון מקומי פתח - תקרה תכנית בנין עיר מפורסת מס' פת' / 9/1213"
- 2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנ"ל ותסריט גם יחד.
- 3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול דק.
- 4. שטח התכנית: 39.85 דונם.
- 5. תחולת התכנית: בתסריט המצורף לתכנית.
- 6. הסכומים הרחוב ומספרי הבתים: רחוב גרמניאני, רופ'ילד, אורלוב, זינגר, ביליג.

- 7. גושים וחלקות: גוש 6376 חלקות מונות. גוש חלקות. גוש חלקות. גוש חלקות.
- 8. היוזם: הרעדה המקומית לתכנון ולבניה פתח.
- 9. בעלי הקרקע: מונים
- 10. מחבר התכנית: עיריית פתח - תקרה.
- 11. מסרת התכנית: תכנית זו באה לפרס' / מס' תכנית מס' פת' / 1002/23 כדלקמן:
  - א. החוויה דרכים והרחבתן.
  - ב. יביעת ימחים לבנייני איבוד ויזה איבודי מפות.
  - ג. קביעת בינוי, כולל בניה בקיר מיוחד.
  - ד. שביתת אזור מגורים ב-2.
  - ה.
  - ו.
  - ז.
  - ח.
  - ט.

פנימי	חוק התכנון והבניה חמ"א
מחוז	מחוז תל אביב
תקרה פתח - תקרה תכנון מקומי פתח - תקרה תכנית בנין עיר מפורסת מס' פת' / 9/1213	
הרעדה המקומית לבינוי	
מיום	9.9.81
לחכמת הנגזרת לעיל.	
סגן מנהל כ"ל לחכמן	
ד"ר	

מס' תעודת זהות  
מס' תעודת זהות  
מס' תעודת זהות

מס' תעודת זהות  
מס' תעודת זהות  
מס' תעודת זהות

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

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

14. ריסום הססחים הציבוריים: השמחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תסכ"ה- 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירסמו על שם עיריית פתח - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תסכ"ה- 1965, או ירסמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמון בתסריט בצבע	שטח סינימלי של מגרס	שטח בניה בקומה	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב-%	קוי הבנין		
						חזית	צד	אחור
בניני ציבור	חום מוחזק חום	עפ"י התסריט	35%	3 קומות		עפ"י התסריט	4	6
מגורים ב"ב-2	הבלה מקווקו בחול	700	+22,5 5,25 בק' רגילה. 13% בק' הגב.	ע"ע + 4 ק.ג. 1,487		עפ"י התסריט *	4	7
<u>הערות לאזור מגורים ב"ב-2</u>								
1.	אחוזי הבניה המירבליים כוללים נוספה עבור מעלית.							
2.	במגרשים ירסמו קטן מ-700 מ"ר יחולו הוראות אזור מגורים ב"ב.							
3.	לא ינחנו חנויות בניה של אזור מגורים ב-2 אלא אם הבנין יונה אחר התנאי הבסיסי יל האזור הוא בניה של קומת מגורים כפולית. כל המגרשים יירסמו עובי על הבנין זה כומנו ע"י סימון מיוחד (8) בתסריט.							

11.3.86

16. אופן הבינון: הקיום הכתומים או הבנינים כפי שמופיעים בתכנית מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלא בתנאי שישמרו המרחקים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. המגישות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתכנית המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתכנית. במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים, במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, בירוב, ביקור, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. עם השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי לסחן היתר בניה.

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

21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגהם המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח הנוותר.

22. התכנית תבוצע תוך 5 חנים מיום אישורה כחוק.

סלני הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה ת.ו.ה.ת.	
תאריך הגשת מכתב	9/12/73
מס' מכתב	85
מס' תכנית	9,4,80
הנדסה להגשת מכתב הועדה המקומית לתכנון	
תאריך	למסך תיק
[Handwritten signature and initials]	