

100231

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פחה - תקוה

9 / 1208

מס' פח

הכנייה שינוי מתאר

חלק מהכנייה המתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פח/1002/33

1. שם התכנית: הכנייה זו תקרא "תכנית שינוי מתאר" פח / 1208 / 9

2. חשירים: החשיריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500. מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולהשיריט גם יחד.

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

4. שטח המכנית: 14,849 דונם.

5. חחולת התכנית: חכנית זו חחול על הימח המוחתט בקו כחול כהה בהשיריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתיים: עודיאל, פפר, חסינ, שכונת תקומה.

7. גושים וחלקות: גוש 6324 חלקות 4, 7, חלק מחלקה 5.

_____ גוש חלקות

_____ גוש חלקות

_____ גוש חלקות

_____ גוש חלקות

8. היודם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פחה - תקוה.

9. בעלי הקרקע: חונים.

10. מחבר התכנית: עיריית פחה - תקוה, אלי בן סימון, אר...

11. מטרת התכנית: חכנית זו באה לפרט/לחנות חכנית מתאר פח/1002/33 כדלקמן :-

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז 5221
 מרחב תכנון מקומי פחה תקוה
 תכנית שינוי מתאר מס' 9/1208
 הועדה המחוזית בשיבתה ה...
 מיום 11/12/65 תחילתה לתת תוקף לתכנית והצורה לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון ישב ראש הועדה

א. ביטול דרך וקביעת שטח ציבורי פתוח.

ב. שינוי קו בנין קדמי מ- 4 מ' ל- 3 מ' ברחוב חסינ.

ג. יעוד שטח לחניה.

ד. יעוד אזור מגורים לשיקום.

ה. קביעת הוראות בניה באזור מגורים לשיקום בגלל אחרונים וקני בנין.

ו. _____

ז. _____

ח. _____

ט. _____

י. _____

יא. _____

100231

עודית פ"ת מינהל ההנדסה
מחלקת תכנון עיר

12. יחס לתכנית המתאר: על חכנית זו תחולנה הוראות חכנית מאזר מקומית פתח-חקה מס' 1002/33 על תיקונה, להלן חכנית המתאר, במידה שלא חזרו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת בחוקף: חכניות מפורטות בחוך גבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני חכנית זו קבלה חוקף, תיארנה בחוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. ריחום הסתייגו הציבוריים: הסתייגו בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה ת"כ"ה - 1965 יופקעו ע"י הריחום המקומית וירחמו על יס עיריית פתח-חקה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ת"כ"ה - 1965, או ירחמו על יס העיריה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמון בתחריט כצבע	יחס מינימלי חל מגרש	יחס בניה בקומה ב-%	מס' הקומות	סה"כ יחס בניה ב-%	קווי בנין		
						חדית	צד	אחור
בנין ציבורי	חום	לפי התשריט	35	3	105	לפי התשריט	4	6
מגורים ב' (חלקה 4)	תכלת	מגרש 41 מגרש 42 מגרש 43 מגרש 44 מגרש 45 מגרש 46	—	4,3 ע+ כקיים.	123 153 172 104 136	לפי התשריט		
מגורים ב' (חלקה 7)	תכלת	מגרש 71 מגרש 72 מגרש 73 מגרש 74	—	3,4 כקיים.	136 132 123 101	לפי התשריט		
<p><u>הערה:</u> תוספת הבניה תהיה לתוספת התריס בנוסף לקיים ובכפוף לכך שכל חדר, לרבות מטבח, יהיו בעלי מאור ואוורור לחלל החיצון.</p>								

76. אופן הבינוי : הקוים המתמימים את הבנינים כפי שמופיעים בחשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לתכנון תוספת זה במסגרת שטח הבניה המותר ובמסגרת החום הבניה של הבנין המסומן בחשריט בקו מרוסק, ובחנאי שישמרו קוי הבנין כנדרש בתכנית.

17. ביצוע אחיד : תוספת בניה בכנינים בני 3 קומות - לא פחות מ- 2 יחידות ב- 2 קומות כאשר אם הן קומות א,ב אזי בקומת קרקע חייבים לבצע בעמודים גימור כאילו נועדו להיות קומת עמודים מפולשת חלקית. תוספת בניה בכנינים בני 4 קומות - לא פחות מ- 2 קומות כאשר חותר רק קומת קרקע מפולשת חלקית, דהיינו חובה לבנות א,ב,ג, או לפחות א+ב ולא חותר בניה בקומות ג' ד' בלבד. כאשר הבניה היא בקומה א,ב אזי בקומת קרקע חייבים לבצע בעמודים גימור כאילו נועדו להיות קומת עמודים מפולשת חלקית. תוספת בניה בכנינים בני 4 קומות על עמודים 2 יחידות ב- 2 קומות לפחות והן קומות א,ב לפחות. לא חותר קומה מפולשת נוספת מעל קומת עמודים המפולשת הקיימת.

18. חניה : החניה עפ"י המסומן בחשריט.

19. חכנית פיתוח : לא ינחן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פתוח לאותו השטח. חכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מחקנים לאספקה גז, שבילים ושטח מגונן, חכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

20. מס השבחה : הועדה המקומית חשום וחגכה היטל השבחה עפ"י החוספת השלישית לחוק החכנון והבניה כחנאי למתן היתר בניה.

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

22. 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.

23. התכנית תכוצע חוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים חוך 5 שנים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965		
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ.ד.ה.1.ק.ר		
תכנית מס' 208/9	מס' 20	מס' 4,489
התחלת ההגדרה והמלצות לתכנון		
מנהל מועצה		
מנהל מועצה	מנהל מועצה	מנהל מועצה