

II  
ק"מ  
5.11.92

מחוז המרכז

מדגם תכנון מקומי פתח-תקרה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/4/1218

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/4/1218 א'

2. תשריטת המצודף לתכנית זו: הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריטת גבולותיה.

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

4. שטח התכנית: 6.913 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריטת המצודף לתכנית.

6. השכונה והחזון ומספרי הבתים: רח' הנוהל 8, פ"ת.

28	חלקות	6389	גוש	7. גושים וחלקות: גוש
	חלקות		גוש	
	חלקות		גוש	

8. היוונים:

9. בעלי הקרקע: מיוס מנשה ימ"שי יעקב יהודה ע"י ע"ד אודנה שאיב.

14.9.92  
מסנה מוסד / נאשר  
החלטת ועדה המרזית / מתכנן המרז  
S.11.92  
תאריך

יהודה שמחי מתנדב  
רח' שפירא 1, ט"ת  
יזל. 03-911263

מחוז המרכז  
12/11/92  
מחוז המרכז

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 104/198/מ

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק

י"ר הועדה המחוזית



11. מפורט התכנית: תכנית זו באה לפדות/לשנות תכנית מתאר מקומית

פתח-תקנה כדלקמן:

א. קביעת גובה והוראות בניה 56 יחידות דיור.

ב. קביעת חזית מסחרית לחזית רח' נחמן מברסלב

במסגרת % בניה.

ג. קביעת הוראות בדבר ביצוע ש.א.פ. ע"י היזמים.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה 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 שתכנית זו קבלה תוקף,

תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות

לצרכי ציבור.

14. רישום השפחים הציבוריים: השפחים 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 הוראות הבאות עפ"י

פת/במ/2000/14 וזאת כדלקמן:-

א. 9 יחידות דיור לדונם נטו בשטח בניה כולל של 110% מירבי.

תוספת 2 יחידות דיור נוספות לדונם נטו לבנית 3 חדרים

ובשטח 75 מ"ר מירבי כל אחת.

ב. במקרה של פינויים 10 יחידות דיור לדונם נטו בשטח בניה כולל

של 110% מירבי (יחידת הדיור שתתוסף כתוצאה מהגזלת הצפיפות

תהיה בת 3 חדרים ובשטח 75 מ"ר).

תוספת של 2 יחידות דיור נוספות לדונם נטו, בנות 3 חדרים

ובשטח 75 מ"ר מירבי כל אחת.

ג. באצפיפות הנ"ל של 9 ו-10 יחידות לדונם נטו בכל מקרה בו מספר

יחידות הדיור המחושב כולל שבר יחידות דיור יעוגל מספר.

היחידות כלפי מעלה ליחידה שלמה.

בתוספת 2 יחידות דיור בנות 3 חדרים כנ"ל. במקרה של שבר

יחידות דיור, יעוגל מספר היחידות כלפי מעלה מ-0.5 יחידה

ומעלה.

אזורי תכנון ייחודיים  
אזורי תכנון ייחודיים  
אזורי תכנון ייחודיים

16. הוראות בינוי:

- א. הגלמים מרפסת שמש עד 2.0 מ' מעבר לקו גבול קדמי, אחורי, ולכוון דרום צפון, שטח מרפסת שמש עד 15 מ"ר לכל זירה.
- ב. תותר תוספת קומה אחת או שתיים לבניינים הקיימים במגרש א' המבנים הקיימים לא יסומנו להריסה והתוספת להם תהיה בבנין החדש ובאופן הבניה המותרים למגרש א'.

17. אופן הבינוי: הקווים המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים.

18. חניית מכוניות: החניה למגורים ולחניית המסחרית תנתן בהתאם לתקן ולשבועות דצון מהנדס העיר.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו שטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, תאורה, אדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על דקא של מפה טופוגרפית.

עודית פייט מינהל ההנדסה  
אגף תכנון עיר

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגובה היטל השבחה כחוק.

21. מבנים להדיסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להדיסה, אלא לאחר פינוי והדיסת כל המבנים המסומנים להדיסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

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

23. תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה.

תחילת ביצוע יחשב בנית כל שלד הבניין.