

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ"ת-הקה

הכנית מפורטת מס' 18/1205
 מיזם מס' 10.81
 החלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ~~למס' 18/1205~~ למתן תוקף

מנהל מרד מנהל העיר ששם ריש

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי פ"ת
 תכנית מפורטת פ"ת 1205/18

תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מספר פת/1205/18.

התשרים המצורף לתכנית זו הערוך בק"ם 1:1250 ונספח הבינוי בק"ם 1:500 מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשרים גם יחד.

גבולות התכנית מסומנים בתשרים וכך בנספח הבינוי בקו כחול כהה

21,02 דונם.

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים ובנספח.

רחוב שטמספר רחוב גולדנהירט.

- גוש 6377 חלקות
- 152, 86, 78, 79, 55, 140, 141, 143, 57
 - 61, 133, 134, 135, 173, 174, 176, 150, 151
 - 202, 136, 63, 99, 100, 101, 209, 187, 189
 - 223, 221, 245, 246, 211, 212, 199, 200, 201
 - 239, 148

הרעה המקומית לתכנון ולבניה פ"ת.

1. שם התכנית
2. ת ש ר י ט
3. גבולות התכנית
4. שטח התכנית
5. תחולת התכנית
6. רחובות גובלים
7. גושים וחלקות
8. ה י ו ז ם

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי סמ"ת ק"ר
 תכנית מק"מ/מק"מ מס' פת/1205/18
 הועדה המחוזית בישלבתה ה- 14/86
 מיזם 202 החליטה לתת תוקף לתכנית העברת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון יששכר ראש הועדה

9. בעלי הקרקע .סוגים.
10. מחבר התכנית .יהרץ אדריכלים ומחכבני ערים בע"מ רח' שלוםציון המלכה 1, תל-אביב.
11. מטרת התכנית .תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת מט. פת/1002/33 כדלקמן:
- א. שינוי יעוד מאזור מלאכה לאזור מסתרי וטירותים.
 - ב. איחוד חלקות.
 - ג. קביעת שטח לבנין ציבורי.
 - ד. קביעת אחוזי בניה מותרים לשימושים השונים.
 - ה. יעוד שטח ציבורי פתוח.
 - ו. קביעת הוראות בנין מיוחדות.
 - ז. קביעת הוראות חניה מיוחדות ושטח חניה.
 - ח. יעוד שטח לדרכים.
 - ט. איסור לגוים באזור אסתר ובאזור אסתר ושי על תכנית זו תחולנה הוראות חכנית מתאר מקומית פ"ת מט. פת/1002/33 על תיקונה להלן תכנית המתאר במידה שלא שונה בתכנית זו.
12. יחס לתכנית המתאר
13. רישום הסמכים הציבוריים
- הסמכים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
14. האזורים והוראות הבניה

האזור	סימון בוועדה	שטח מיועד	שטח מיועד %	ק"ב		מס' דיוק
				ז'ד	אזור	
אסתר /מסודה	אזור	למי ותשד"ט/25	25 קוואט	115	0	9 י"א
בנין ציבורי	אזור	למי ותשד"ט/25	25 קוואט	למי ותשד"ט/25	0	

15. נספח הבינוי והוראות בניה מיוחדות.

א. לאורך רחוב שטמפפר יהיה הבינוי כמסומן

בתכנית המצורפת.

1. מסחרי בקומת הקרקע ומשרדים בקומות הנוספות

לפי הקטע המסומן.

2. מסחר בקומת הקרקע ומגורים בקומות הנוספות. ב' 15/1

3. הבניה תהיה בצופה בקיר מסותף לכל החלקות.

מעברים ציבוריים דרך החזית ברוחב כמסומן

בנספח הבינוי יהיו בחלקות 63 ו-57 קומת

הקרקע תהיה עם נסיגות קלות לעומת שאר

הקומות (ראה נספח בינוי).

ב. לאורך רחוב גולדנהירש יהיה הבינוי כמסומן

בתכנית המצורפת.

1. מסחרי בקומת קרקע ומשרדים בקומות הנוספות.

2. הבניה תהיה בצופה בקיר מסותף פרט לחלקות

62, 187, 150 (חלק) 134 (אזור תחנת הקמה).

ג. העיבוד הארכיטקטוני הסופי של קטע רחוב שטמפפר

כולל חומרי גמר, גיבון וכו'. יתואם במרוכז,

זאת כדי לתת לאזור אופי אחיד.

16. חניה

א. החניה בשטח התכנית עפ"י תקן החניה

כדלקמן: - מסחר, 1 מקום חניה לכל 30 מ"ר

ברוטו. משרדים, 1 מקום חניה לכל 40 מ"ר

ברוטו.

שרותי אשנב כגון בנק, 1 מקום חניה לכל

30 מ"ר ברוטו. מגורים, 1 מקום חניה לכל

יחידת דיור.

ב. פריקה ומעינה ברח' שטמפפר בספרץ חניה

המסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

ג. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית (למעט

חלקה 211) סרם הנסחה ביצוע חניה בהתאם

לתקן. בונים אשר בתחום סגרשם אין פתרון

למלוא דרישת החניה לפי התקן יבצעו את

סקומות החניה החסרים בשטח החניה הציבורית

על חשבונם עפ"י דרישות הוצדה המקומית.

17. אזור מסחר ושרותים: יוחרו שימושים מסחריים ושרותי מלאכה סכניים,

כדלקמן:-

- א. חנויות למסחר קמעוני וסוונאי.
 - ב. מסרדים.
 - ג. מעבדות, פרט למעבדות העלוות לגרום מסרד.
 - ד. תרבות ובידור.
 - ה. אחסנה הקשורה באופן ישיר לפעולות המסחריות במקום ובתנאי שאינה מהווה מסרד.
 - ו. חנויות לתיקון אופניים ומכירתם, שרברב, כריכיה, מרפדיה, חנויות לתיקוני חשמל ורדיו ושרותי תיקון ואחזקה אחרים שאינם מהווים מסרד.
- כל העסקים באזור יחוייבו למלא שאלון להשלכות סבינתיות שהוכן ע"י משרד הבריאות ולהתחייב כי מפלסי המזהמים, דהיינו רעש, זיהום אויר, זיהום ביוב וסיס, לא יעלו על המותר באזור סגורים.

18. טחנת קמח : מותר השימוש של טחנת הקמח בחלקות 62 (חלק), 133, 134, 150, 174, 187 בגוש 6377 כשמוש חורג כנובע מסעיף 277 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 כל עוד יחמלאו הוראות הסעיף הנ"ל.

19. דרישות אקוסטיות : הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש חו"ד אקוסטית ודרישות אקוסטיות בהתאם כהנאי למתן היתר הבניה בבנייני המסרדים.

20. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול פחרון חניה, אינסטלציה סנסרית וסיס, גדרות, קירות תוסכים, חורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח סגובן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע שפה סומוגרפית.

21. היסל השבחה : התנאי להוצאת היתר בניה יקבע ויגבה היסל השבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

22. סבנים להריסה : א. לא יוצאו היתרי בניה על סגרשים בהם סטוסנים סבנים להריסה אלא לאחר פיננוי והריסה כל הסבנים הסטוסנים להריסה בתשרים. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על סבקשי היתר הבניה.

ב. מבנים בחלקה 61 המיועדים להריסה, שנבנו עפ"י היתר בניה, יהרסו רק לאחר תום 10 שנים מיום אזור חכנית זו, או בעת הוצאת היתרי בניה למיצוי הזכויות בחלקה, מה שיותר מוקדם.

תכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע וההפקעות השטחיים הציבוריים תוך 10 שנים.