

10.3.94

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקרה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/ 1266/ 6

חלק מתכנית מתאר - שינוי לתכנית מפורטת מס' פת/ 1204/ 8

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא בנין עיר פת/ 1266/ 6.

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 3706 מ"ר

5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' פינסקר - חובבי ציון

7. גושים וחלקות: גוש 6395 חלקות: 30, 31, 33, 34, 35, 36.

8. היזום: שאשא חיים כתובת: ע"י אדריכל ד. גולדוסר בן צבי 10 פ"ת.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקרה כדלקמן:

א. שינוי יעוד ממסחרי לש.ב.צ. שבו יותרו השימושים הבאים מוסדות חינוך, מוסדות תרבות ודת ומועדונים קהילתיים

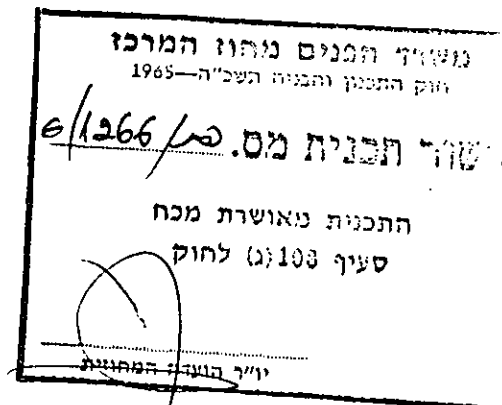
ב. שינוי יעוד ממסחרי לש.צ.פ.

ג. קביעת שטח מסחרי מיוחד.

ד. ביטול חניה פרטית ודרך פרטית והפיכתה לש.צ.פ. ומסחרי

ה. קביעת קרי בנין (אפס).

ו. שינוי יעוד מש.צ.פ. לדרך משולבת.



.../.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

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

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

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

עיריית פתח מינחל ההנדסה
אגף תכנון עיר

האזור	הסמון בחדרי בצבע	שטח מינימלי של מגרש	% בניה עיקרי בכל קומה	מס' קומות	סה"כ % בניה עיקרי	סה"כ שטחי שרות משטח עיקרי	ק ו י ב נ י
מסחרי מיוחד	אפור	382	90%	3	250%	25%	חזית צד אחור
בנין ציבורי	חום	380	40%	3	150%	40% מרתף 15%	בהתאם לתשריט

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבינוינים כפי שמופיעים בחשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות: בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983 ולשביעות רצון מהנדס העיר.
פתרון החניה יהיה בגוש: 6377 חלקה: 155
כתובת: רח' בר כוכבא 9 - 7.
לפי תכנית פת' 1/1269. הוצאת היחר מותנה בביצוע פתרון החניה.
ראה מסמך מצורף.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
 19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
 20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
 21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
 22. ר ע ש: א. כל מערכות האנרגיה ומיזוג האוויר יעמדו בחקנות הרעש לאזור מגורים ב. יתוכננו פתרונות אדריכליים למזגנים מפוצלים בפרוייקט אשר יאפשר עמידת המזגנים בחקנות הרעש לאזורי מגורים.
 23. זיהום אוויר: עסקי מזון אשר תחקימנה בהן פעולות של סיגון וצליה יחוייבו להתקין מערכות למניעת זיהום אוויר לפי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה ולשביעות רצונה.
 24. פסולת: יוקצה שטח להצבת כלי אצירה לפסולת מסוגים שונים לשם מיחזור. כל זאת על פי הנחיות מינהל שפ"ע.
 25. שיפוץ בית הכנסת הגדול: תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא שיפוץ חיצוני של בית הכנסת הגדול.
 26. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.
- שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

ח ת מ ר ת

דניאל גולדוסקי
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37513

חוק התכנון והבניה, חש"ב-1965		
הועדה המקומית/ועדת המשנה לתכנון ולבניה פתח-תקנה		
תכנית שטח/מפורטת מס' פתי	5/1246	
בישיבת מס'	19	מיום 2.3.92
הוחלט לחמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להסכים/למתן תוספת		
מנהל אגף-תכנון עיר	מתנדב העיר	יו"ר הועדה