

1.9.94



31.5

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח - תקנה  
תכנית שינוי מחאר חסי' כח/1211/25.  
חלק מתכנית מחאר - שינוי לתכנית מחאר.  
שינוי לפח/1211/10.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מחאר כח/1211/25.
2. מטמכי התכנית:  
(א) התקנון.

(ב) חשורית: החשורית המצורף לתכנית זו הערוך וקנה מידה 1:1250.  
מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים  
לתכנית ולחשורית גם יחד.

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

**עיריית פייט מינהל תחנדה**  
**מגף תכנון עיר**

4. שטח התכנית: 2.539 דונם.

5. מחולק התכנית: תכנית זו מחולק על שטח המוחסם בקו כחול כהה  
בחשורית המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' המעפילים.

7. גושים וחלקות: גוש 6401 חלקות 88, 89.

8. הניין ז'ט: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקנה.

כחובת:

9. גולי קרקע: ש.י.נ.ט.

כחובת:

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקנה.

11. מטרה התכנית: תכנית זו באה ליצור/ לשנות תכנית מחאר מקומית  
פתח - תקנה כולקמן:

משרד הפנים  
מחוז המרכז  
מחוז תכנון ותכנון - 1965

א. לבטל שביל ש.צ.פ. למבוריס א'.

התכנית מתווספת מכח  
סעיף 209(ג) לחוק

י"ר הועדה לתכנון

12. יחס לחכניה המחזר : על חכניה זו תחולנה הוראות חכניה מחזר מקומית מתח-חקון מס' /סח/1002/כ"ב על חיקונה, להולן חכניה המחזר, במידה שלא שונן בחכניה זו.

13. יחס לחכניה המפורטת בחוק : חכניות מפורטות בחוך הגבולות החכנית אשר קבלו חוקף למני שחכניה זו קבלה חוקף, חשאינה בחוקף. מלבד חמקעות נוספות בצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים : השטחים בחכניה זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק החכנון והבניה חשכ"ח - 1965, יומקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריה- מתח חקון עמ"י סעיף 26 לחוק החכנון והבניה חשכ"ח- 1965, או ירשמו על שם עירית בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה : בשטח החכניה תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואזורי הבניה.

עירית פ"ת מינהל חקונסה  
אגף תכנון עיר

בית דו-קומתי

| קומה "ג"                                | קומה "ב" |      | קומה קרקע "א" |      |         |      | חיסוס<br>הדירות               |
|-----------------------------------------|----------|------|---------------|------|---------|------|-------------------------------|
|                                         |          |      | אמצעית        |      | חיצונית |      |                               |
|                                         | מוצ      | קיים | מוצע          | קיים | מוצע    | קיים |                               |
| מוחר לבנון מחדר נוסף<br>15 מ"ר מכסימוס. | 110      | 52   | 70            | 26   | 90      | 26   | סח"כ שטח דירם<br>מכסימלי במ"ר |

אולם לא יעלה אזור הבניה בקומה קרקע על 33% ובשום מקרה על 66% סח"כ בכל הקומות.

בית חד-קומתי

| קומה ג' | קומה ב |      |         |      | קומה קרקע "א" |      |         |      | סיכומי הדירות                    |
|---------|--------|------|---------|------|---------------|------|---------|------|----------------------------------|
|         | אמצעית |      | חיצונית |      | אמצעית        |      | חיצונית |      |                                  |
|         | קיים   | מוצע | קיים    | מוצע | קיים          | מוצע | קיים    | מוצע |                                  |
| קומה ג' | 55     | 0    | 55      | 0    | 70            | 26   | 90      | 26   | סח"כ שטח<br>דירה מכסימלי<br>למ"ר |

אולם לא יעלה אזור הבניה בקומה קרקע על 33% ובשום מקרה על 66% סח"כ בכל הקומות.

16. אופן הבנייה: הבניה כחומר החוכניות ע"י חוות ווספת הבניה המסומן בחידים הבניהים בהם קיימות חוספת בניה בודדות אשר גבנו קודם לחוכניות זו ואחר אינן חואמות הוראות הבינוי בחוכניות, תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בבינוי הנזכרים מן החוספות הקיימות, ובחנאי שלא יפגע המראת הארכיטקטוני אשר בחכניות.

17. גדרות משוקות ועצים: א. מבקש היחר הבניה אתר הבנין בו נמצאת דירחו גובל בד. חייב להקים קיר חומך בינוי אכן ע"י הפרט המצורף לחכניה בנספח א'.

ב. הועדה המקומית רשאית לדרוש סילוק או גיוס עצים, שיחים או מחסומים אחרים בין קו הבנין לקו הדרך בכדי לאפשר קווי ראייה ולמנוע מפגעים תעבורתיים.

18. לוחות מודעות ופרסומות: לא יוקמו לוחות מודעות ופרסומות בחחום החכניות אלא רק באיסור הועדה המקומית.

19. גב חכנית: על גב הבית ירוכזו ע"י חכנית המערכת חסולרית וחאנטנות.

20. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש חנתן בהחאס לחסן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

21. חכנית מחנה: לא ינתן היחר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית מחנה לאוחו השטח. חכניות המחנה הנ"ל חמלול ו ימחרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, חאורה, גדרות, קירות חומכים, סידורי אשפה, מחקנים לאספקת גז, שכיילים ושטח מגוון, חכנית המחנה על רקע של משה חכוללה סומוגרשית.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהחאס למוסיע בחכנית פרט לאוחס המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י המקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

2. חכנית חבוצע: חסך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי חביצוע של המקעות השטחים הציבוריים חוך 10 שנים.

|                                                                 |                       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| חוק החידים והגביות-1965                                         |                       |
| ועדת המשנה                                                      |                       |
| לתכנון ולבניה פתח-תקנה                                          |                       |
| תכנית מס' 158                                                   | מפורטת מסי פתי 25/211 |
| בישיבות מסי 20.9.92                                             | מיום 158              |
| הוחלט לחמליץ בפנן הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להמליץ למתן תוסף |                       |
| מנהל אגף לתכנון עיר                                             | מנהל מחלקת העיר       |
| יו"ר הועדה                                                      |                       |