

18.4.96

Handwritten notes in the top left corner.

משרד הפנים
המלה מינהל
18-09-1995
נתקבל

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקנה
תכנית שינוי מתאר - שינוי לתכנית מס' פת/2000 פת/במ/14/2000 ולתכנית
מפורטת מס' פת/1210/2.

עורית פי"א מינהל החנויות
אגף תכנון עיר

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/1210/31
2. מסמכי התכנית: א) התקנון.
- ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 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: 0.815 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' עין גנים מס' 15 פינת רח' כרמלי.
7. גושים וחלקות: גוש 6404 חלקות: 26
8. ה י ו ז ם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת וצבי רום רח' פינסקר 27 פ"ת
9. בעלי הקרקע: ד"ר שלוסברג כתובת: רח' אופקים 21 ת"א
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת טל: 9327029
11. מטרת התכנית: א) הקטנת קו בנין מ-4 מ' ל-3 מ' לחזית רח' כרמלי.
ב) הקטנת קו בנין צדדי מ-4 מ' ל-3.60 מ'
ג) קביעת 7 יח"ד כמותר לפי פת/במ/14/2000
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.

בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף.

מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
תכנית מס' 31/1210/95
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להעביר לאשר
החלטת הועדה המחוזית / מינהל
95/7/95
19/11/95
תאריך

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

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה עיקרי בקומה ב-%	תכסית	מס' קומות	סה"כ שטח בניה ב - %	קו"י בנ"ן		
							חזית	צד	אחור
מגורים ב'	תכלת	543	עד 30%	33%	4 על עמודים	עיקרי: +110% 75 מ"ר שרות: עפ"י טבלת שטחי שירות	עפ"י	תשריט	

15. שטחי שירות:

שטחי השירות כאחוז משטח המגרש	ממ"ד	מתקנים ומערכות	אחסנה משותף	קומת עמודים וחניות מקורות	מבואות וחדרי מדרגות	סה"כ
	9.5%	2.5%	3.5%	28%	28%	71.5%

16. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים ובתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קו"י הבנין תכסית והוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: בהתאם לתקנות שיהיו בתוקף בעת היתר הבניה ובתחומי המגרש.

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 מגונן, תכנית הפיתוח 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 פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
21. התכנית תבוצע תוך 3.5 שנים מיום אישור כחוק.
22. תוקף התכנית: אם לא יוחל ביצוע התכנית תוך שלוש וחצי שנים יחזרו זכויות הבניה לאלה שהיו בתוקף ערב התכנית.

דודו גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37513

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית / מחוזית <u>לתכנון ולבניה פתח-תקה</u>		
תכנית שיווי מתאר / מס' מס' פת'	31/12/60	
בישיבה מס'	3	מיום 4.4.94
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מס' מס' פת' למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מחננס העיר	י"ר הועדה