

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקנה
שינוי לתכנית המתאר הכוללת הוראות בדבר עקרונות החלוקה החדשה
עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/במ/10/1216 ד'
2. מסמכי התכנית:
 1. תקנות התכנית
 2. תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 על רקע מפת החלוקה.
 3. טבלות הקצאות ואיזון.
3. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית: 126,622 דונם.
5. גושים וחלקות: גוש: 6712, חלקות: 59,58-53,50-44 (חלק),
194-190,82,81.
גוש: 6714, חלקות: 408,209-207,59,57 (חלק)
6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת.

7. בעלי הקרקע: שונים.

8. מחבר התכנית: עיריית פ"ת.

9. מטרות התכנית: א.

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק תליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) תשי"ט 1990

310/1216/ת/מס. אישור תכנית מס.

144-140 (מס. תעדה לבניה למגורים)

11/1/96

31/2/96

לאשר את התכנית

מנהל מועדל התכנון

דיו

1. איזור מגורים א' מיוחד
2. איזור מגורים ב' מיוחד
3. בניה בקירות משותפים. החליטה ביום 31/2/96
4. שטח לבנין ציבורי.
5. שטח מסחרי.
6. ש.צ.פ.
7. דרכים.

ב. קביעת הוראות לבניה באיזורי מגורים.

ג. קביעת הוראות לבניה בשטח לבנין ציבורי.

ד. קביעת שטח המיועד לאיחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

ה. קביעת מגרשים באזור מגורים ב' מיוחד לפתרון בעיות דיור.

10. מגורים לפתרון בעיות דיור: מגרשים מס' 10 ו-33 או בערכם הכספי מיועדים לפתרון דיור או כעתודה לצורך חילופי קרקע.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקונה (להלן: "תכנית המתאר") במידה ולא שונה בתכנית זו.

.../.

12. האזורים והוראות הבניה: 12.1 בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

איזור	סימון	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה	מס' קומות	מס' יח"ד	קו' חזית	קו' צד	אחורי
מגורים א' מיוחד	כתום מותחם כתום	400 מ"ר	160 מ"ר	2 או 3 עם או בלי קומה מפולשת עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	4 או לפי תשריט	6
מגורים ב' מיוחד	תכלת	650 מ"ר	125 מ"ר	4 או 5 עפ"י תשריט על קומת עמודים + דירות גג	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	4 מ' ב - 4 קומות 5 מ' ב - 5 קומות	6
שטח לבנין מסחרי	אפור	650 מ"ר	40 % לקומה	2		עפ"י תשריט	4	4
שטח לבנין ציבורי	חום	עפ"י תשריט	35 % לקומה	3		עפ"י תשריט	4	6

הערה: במגרש מס' 911 הוקצו 5 יחידות צמודי קרקע בשטח 160 מ"ר ועוד 10 יחידות בבנין בן 4 קומות בשטח 120 מ"ר ליחידה.

12.2

הוראות בניה עפ"י איזורים:

א. איזור מגורים א' מיוחד:
לדירות צמודות קרקע יוצמדו שטחי קרקע. תותר בניית מרתפים
בשטח של 60 מ"ר.

ב. איזור מסחרי:

השטח המסחרי יכלול שטח בניה כמפורט בטבלת ההוראות. גובה המבנה
לא יעלה על 7.5 מ'. גלריות תכללנה באחוזי בניה וגודל חנות
מינימלי 30 מ"ר.

13.

שיטת חישוב שטחים: אופן חישוב השטחים יתבצע עפ"י תקנות התכנון
והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות
ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

14.

חניה: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן בתכנית פת/2000 ולשביעות
רצון מהנדס העיר.

15.

ממקי"ם וממדי"ם: יתוכננו עפ"י תקנות ההתגוננות האזרחית
(מפרטים לבנית מקלטים) (תיקון) התשנ"ב 1.1991

16.

אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבניינים כפי שמופיעים
בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית
רשאית בעת הוצאת היתרי בניה - לאשר שינוי
למגמות התכנון, וזאת בתנאי שישמרו המרווחים
החוקיים בין הבניינים.

17.

תכנית פיתוח: א. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר
אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח
הנ"ל תכלול:

1. תכנון סופי של כל הדרכים, המדרכות דרכים
משולבות, דרכי גישה לחניות בכל המגרשים
ושביל להולכי רגל.
2. כל מערכות התשתית בתחום התכנית תהיינה
חת קרקעיות. התכנית תפרט את מהלך המערכות
כגון: ביוב, ניקוז, תיעול, מים, חשמל,
תקשורת, תאורה, גדרות, קירות תומכים,
סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז וכד'.
3. הכל על רקע מפה טופוגרפית.
- דרך התקשורת של המערכות הנ"ל לכל מגרש
ושטח ציבורי ולמערכות העירוניות ההיקפיות.

ב. תכנית הפיתוח תוכן ותאושר בסמוך לאישורה של
התכנית.

ג. לכל מגרש תוגש תכנית פיתוח ועיצוב נופי לאשור
הועדה המקומית כאחד מתנאי ההיתר.

.../.

18. אחוד וחלוקה מחדש: טבלת ההקצאות עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

19. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו מיועדים לצרכי ציבור ומגרשים 10 ו- 33 יירשמו על שם העיריה בהתאם לאמור בפרק ג' סימן ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תחשב ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית.

22. הוצאות תכנון: העיריה תגבה מבעלי הקרקע את ההוצאות התכנון הבאות:

- א. הוצאת תכנון בגין הכנת תכנית זו.
- ב. הוצאות תכנון בגין הכנת תכנית בינוי לביצוע.
- ג. לביצוע טבלאות הקצאה ואיזון.
- ד. לביצוע הכנת תכנית איחוד וחלוקה.
- ה. הוצאות רישום התכניות, לרבות מדידה ושמאות.

23. התאמה ל ת.מ.א. 31: התכנית נבדקה עפ"י הוראות סעיף 5.3 ל ת.מ.א. 31 ונמצא כי היא עומדת בהוראות התכנית. לתכנית מצורף נספח (נספח א') המפרט השפעת התכנית על יעד האוכלוסיה בישוב תוך התייחסות לסעיף הנ"ל.

24. הוראות איכות הסביבה: א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית, ומתקן טיפול אזורי.
ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצורת ובמתקנים.
ד. טופס 4, יינתן ו/או שימוש והפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם להנ"ל.

25. שלבי ביצוע: תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה כחוק.
תחילת ביצוע ייחשב ביצוע 100% מן התשתית ו- 20% מעבודת השלד בבניינים.
וכן ביצוע בפועל של המתקן לטיפול בשפכים והחיבור אליו.

ח ת י מ ו ת

תוכן תכנון ובניה (חוראות שער) התש"ן-1990		
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה		
תכנית פת/במ 10/1216		
בישיבה מס' 134 מיום 29.3.92		
הוחלט להמליץ בפני הועדה לבניה למתירים ולתשיח שמיט		
יו"ר הועדה	מהנדס הסיו	יו"ר עיר

תכנית בנין ערים מס' פת' / 1216 / 10 ד

טבלת תמצאות ואיזון

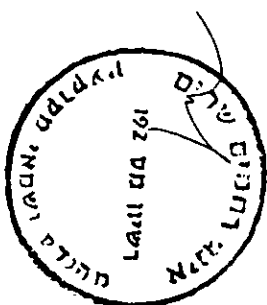
מס' יחיד	מבנה				ק"ט				צב				הערות		מס' יחיד
	מס' יחיד	שטח	סל"ר	מס' יחיד	מס' יחיד	שטח	סל"ר	מס' יחיד	מס' יחיד	שטח	סל"ר	מס' יחיד	מס' יחיד	מס' יחיד	
1	2.9449	17.3000	17	17	1530	1530	30	3.291	362700	4030	44	6712	0.375	0.375	1
	0.375	0.375	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	
2	2.9449	17.3000	17	17	1530	1530	30	3.291	362700	4030	44	6712	0.500	0.500	2
	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	
3	2.9449	17.3000	17	17	1530	1530	30	3.291	362700	4030	44	6712	0.500	0.500	3
	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	
4	2.9449	17.3000	17	17	1530	1530	30	3.291	362700	4030	44	6712	0.500	0.500	4
	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	
5	2.9449	17.3000	17	17	1530	1530	30	3.291	362700	4030	44	6712	0.500	0.500	5
	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	
6	2.9449	17.3000	17	17	1530	1530	30	3.291	362700	4030	44	6712	0.500	0.500	6
	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	

רשיון מס' 192
משרד הפנים
מחוז המרכז

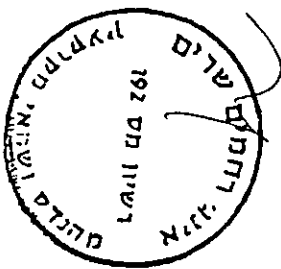
משרד הפנים מחוז המרכז
חוק תכנון ובנייה (תוצאות שטח) התשי"ז 1990
אישור תכנון מס' 144-144
הועדה לבנייה ולתכנון (מס' 144-144)
החלטת ביניים מס' 144-144
מעת מעת תוכנית

חוק תכנון ובנייה (תוצאות שטח) התשי"ז 1990
חוק תכנון ובנייה (תוצאות שטח) התשי"ז 1990
תכנית מס' 144-144
בישור מס' 144-144
חוק תכנון ובנייה (תוצאות שטח) התשי"ז 1990
מעת מעת תוכנית

סבילת הקצאות ואילו

[illegible]

טבלת הקצאות ואיון

[illegible]

**4
1
1
1
0
0
1
1
1
1
3
9
1
1
2
9
6
1**

סגלת הקצאת ואיון

[illegible]

טבלת הקצאות ואיון

סב לך הקצות וא"י



טבלת הקצאות ואידון

המסרה: חלקות 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0.

לפי האמור לעיל הקצו במטח סעי' 2 ה'צוות (נספוח סה"כ הנקצו 12 ה'צוות

במסגרת מס' 6 נ' מידות נוספות סה"כ חוקצו 17 יחידות

גמעת סט' 7 5 יחידות נוספות סט"ב הוספו 17 יחידות

זמרים 24 2 יחידות 150150 סט 24

במרחק 25' ס"מ 2 יחידות (וספות סה"כ הקטע 12 יחידות

במחשבים 911 הוקמו 15 יחידות 5 יחידות נמדדו קרקע

בנין 10