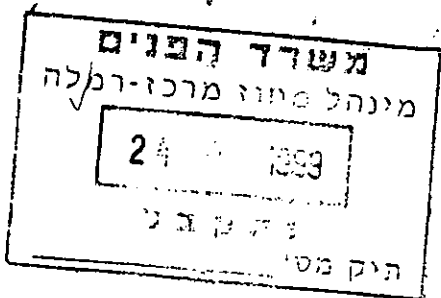


תקנון 77-
תקנון מחוזית
מסטר - ציפי
צ-653



מחוז מרכז

תכנית שינוי מתאר מסי פת/ 1152/4

שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכנית פת/ 1152 .
הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/ 1152/4

2. מסמכי התכנית :

א. תקנון.

ב. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250, 1:625 מהווה חלק
בלתי נפרד העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
טבלת איזון

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

4. שטח התכנית : 9.837 דונם.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף
לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים : רחובות : שקדי, הלל זכריה, אברהם טביב, הרמתי.

7. גושים וחלקות : גוש : 6388 חלקות , 191, 193, 195, 114, 116, 140 , 110 - 114 , 90- 94 ,
ח"ח 192, 194 .

8. היוזם : הועדה המקומית פי"ת

9. בעלי הקרקע : שונים

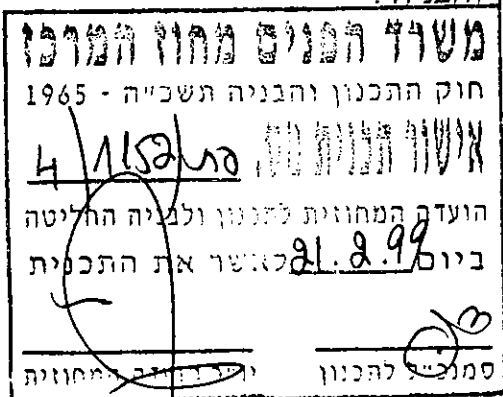
10. מחבר התכנית : עיריית פי"ת.

11. מטרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן :

א. איחוד וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה .

ב. יעוד שטחים לאזור מגורים ב'.

ג. התוויית דרכים ויעוד שטח ציבורי פתוח.



עיריית פי"ת
מחוז מרכז
מס' 40/11929

12. יחס לתכניות אחרות : על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית פת/2000 על תיקוניה : (להלן: "תוכנית המתאר"). במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכניות מתאר מקומיות או מפורטות אחרות החלות על שטח זה, תיגברנה תוכנית זו.

13. רישום השטחים הציבוריים: (הפקעה)

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פיית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

14. האיזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינמלי	שטח בניה עיקרי בקומה ב - %	מס' קומות	סה"כ שטח בניה עיקרי ב - %	שטחי שרות ב - % משטח עיקרי	קווי בניין		
							תכסית קרקע	חזית	צד
מגורים בכחול ב'	לפי טבלת הקצאות	30%	4+ע חדרים על הגג	120%	65%	55%	עפ"י תשריט	4	6

15. א. זכויות הבניה יחושבו עפ"י שטחה הרשום של כל חלקה, קודם לאיחוד וחלוקה.

15. ב. בחלקות 90 ו - 93 קווי הבנין יהיו 5 מ' קו בניין אחורי ו 3.5 מ' בקוי הבניין הצדדיים.

15. חלקה 110 - קו בנין לכיוון רחוב הרמתי הוא 3.5 מ'.
קו בנין לכיוון רחוב הרב שקדי הוא 4 מ'

16. אופן הבינוי :

הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון, הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות :

החניה תנתן בתחומי המגרש מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה, הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

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 תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. שטח מגרש מינימלי :

שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

21. מבנה להריסה :

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"י וע"י מבקש ההיתר.

25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

יזם התכנית :

עורך התכנית :

בעלי הקרקע :

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה ל /ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקנה		
תכנית מס' 1152 מפורטת מס' פת' 1152/4	בישיבה מס' 183 מיום 20.3.88	הוחלט להמליץ בפני הועדה המחזית לתכנון ולבניה, ל /למתן תוקף
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה