

2092

20.11.75

4013343

20.2.75

מ/מ

9	1002	פת
---	------	----

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 9/1002 - פת

תכנית מס' מקומית מס' 9/1002 - פת

תקנה 1

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965	
מחוז (מ/מ)	מ/מ
מרחב תכנון מקומי (מ/מ)	מ/מ
תכנית (מ/מ)	מ/מ
הגדרת המחוזות כשיבתה ה	מ/מ
כ"מ	20.11.74
החליטה להת הוקף	
למכירת הנכס לעיל	
יושב ראש הועדה	מגן מנהל כללי לתכנון

15 מאי 1975

1. עם החכניה מס' 9/1002.
2. מסמכי החכניה
  - א. החקנון
  - ב. לוח סגבלוח הבניה
  - ג. נסמח
  - ד. התעריט בקנ"מ 1:5000.
3. גבולות החכניה כמסומן בקו כחול על גבי התעריט.
4. תלוח החכניה חכניה זו תחול על כל השטחים בגבולות החכניה.
5. מטרה החכניה להחיר בניה לגובה למגורים בחלקים מהעיר, על ידי מתן חוסמה קומחה, חוסמה אחוזי בניה וחוסמה כיסוי הקרקע לעומת המותר בחכניה המתאר הקיימת, ודאח חוץ שמירה על צמיחה מגורים נאותה, ומרווחים נאותים בין בנין לבנין.
6. ה ג ד ר ח חכניה המתאר : חכניה מתאר מקומיה פחה-תקוח, מס' 5/1002 ב" על המיקונים והסינויים אשר קיבלו תוקף או הומקדו לפני שנכנסה חכניה זו לתקפה.
7. יחס לחכניה המתאר חכניה המתאר נשגרה בתוקף בשטח חכניה זו במקרה ואין שמירה בין חוראה חכניה זו וחכניה המתאר.
8. יחס לחכניה ממורטוח בתוקף חכניות ממורטוח בתוך גבולות החכניה, אשר קיבלו תוקף או תוקדו לפני שנכנסה חכניה זו לתקפה, השארנה בתוקף.
9. ציונים בתעריט
 

גבולות שטח החכניה :	קו כחול
אזור מגורים ב-2 :	צבע חלה עם קווקו משובץ
אזור מגורים ג-1 :	צבע מחזב עם קווקו אלכסוני

10. הוראות כלליות

א. השימושים המותרים באזורי מגורים ב'-2 וב'-1-  
בהכניה זו יהיו לאלה המוגדרים בהכניה המתאר  
עבור אזורי מגורים ב' וג'.

ב. שטח ורוחב חזיה מינימליים של חלקה, אחוזי בניה,  
כסוי הקרקע, מספר קומות, צפיפות מגורים, פרואחים,  
חקן חניה ושטח מינימלי לצינון יהיו בהתאם ללוח  
מגבלות הבניה לחלק.

11. שטח מינימלי

מגבלות הבניה בהכניה זו חלות על חלקות אשר שטחן 700  
מ"ר ויותר.

ביחס לחלקות אשר שטחן קטן מ-700 מ"ר הנמצאות באזור  
מגורים ב'-2, יחולו החקנות של אזור מגורים ב' בהכניה  
המתאר, למרות האמור בלוח מגבלות הבניה. ביחס לחלקות  
אשר שטחן קטן מ-700 מ"ר הנמצאות באזור מגורים ב'-1,  
יחולו החקנות של אזור מגורים ב' בהכניה המתאר, למרות  
האמור במגבלות הבניה.

12. חזיה מינימלית

באזור מגורים ב'-1, אורך חזיה החלקה המינימלי הוא  
20 מ". בחלקות באזור הנ"ל אשר אורך החזיה שלהן קטן  
מ-20 מ" יחולו החקנות של אזור מגורים ב' בהכניה  
המתאר, למרות האמור במגבלות הבניה.

13. מס השבחה

הועדה המקומית רשאית לבנות מס השבחה על בעלי הקרקעות  
עבור כל ההטבות הנובעות מהכניה זו בהתאם לחוק.

14. קומת גג

הועדה המקומית תהיה רשאית להחיר הקמת קומת גג באזור  
ב'-2 בהתאם ללוח מגבלות הבניה ובהתאם לתנאים הבאים:  
א. קומת הגג תיבנה בנטיבה לבני קומת רגילה;  
בחזים הקדמים והאחוריים 2.50 מ' ובחזיתות הצדדיות  
2.0 מ'.  
ב. נטיבה שונה תיבדק ע"י ועדה ארכיטקטונית וסקנומית  
מובאנה לאישור הועדה המקומית.

ג. מעל לקומת הגג לא תאוץ בניה של חדר מכונות ומעליה.

ד. כל בניה של אביזרי מיט, ארוכה, אנטנה וכ"ו מעל קומת הגג חייבדק ע"י הועדה הארכיטקטונית.

ה. הועדה הארכיטקטונית תורכב מ-2 ארכיטקטים ומהנדס העיר.

15. הועדה המקומית רשאית לאשר עבור הריסה מבנה על המגרש חוסמת עד 6 אחוז ממשח המגרש. הגדרה מבנה להריסה - מבנה קשיח על המגרש שיכלול דירת מגורים אחת או עסק אחד כמוגדר ברישוי קשים.

16. פ י מ ח  
כתנאי לתחן היחר בניה, טוגש חכניה מיהוח של כל חלקה אשר עבודה מכשית היחר בניה, לאישור מהנדס העיר. חכניה המיהוח האמורה הכלולו פחרון החניה, אינסטלציה סניטרית, גדרות, קירות חומכים, סדורי אשפה, מחקנים לאספקה גז, שבילים וטעח מגונן על רקע של חכניה מכביח כולל טופוגרפיה.

תחן תפודה גמר לבנין כל שהוח בגבולות חכניה זו יהיה מוחנה באישור מהנדס העיר שעבודות המיהוח חנ"ל בוצעו בהתאם לחכניה המיהוח הממורה.

17. אחוזי בניה וצמיסוח  
אחוזי בניה לא מנוצלים לא יהוו עילה להגדלת צמיסוח המגורים המותרת, אולם מותר להגדיל את טעח חדירות על גיבול אחוזי הבניה המותרים.

