

20.5.91

מחנך המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקרה
תכנית בנין עיר מס' פת/ 4/1218
שינוי לתכנית מוצא מס' 13/1002

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/ 1218 /4.

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250
מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנולעים
לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 12.932 דונם.

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

6. השכונה החדשה ומספרי הבתים: רח' נחמן מברצלוב, הורה.

נבדק ונחתם להחליט ולקבל
21.2.98
הועדה המחוזית/מסנה בית
העיר

מתכנן המרחב

7. גרשים וחלקות: גוש 638
חלקות 202, 163, 154, 54, 53, 30, 28
חלקות
חלקות
חלקות
חלקות

8. ה י ר ט: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקרה.

9. בעלי קרקע: ש ר י ט.

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקרה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מוצא מקומית
פתח - תקרה כדלקמן:

- קביעת הוראות בניה באזור מגורים ב'.
- ביטול דרך.
- שינוי יעוד ש.צ.פ. לאזור מגורים ב'.
- שינוי יעוד שטח לבניני ציבור לששת ציבורי פתח.
- חלוקת מגרשים.
- קביעת מבנים להריסה.

עיריית פיית מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

[illegible]

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתוח - תקנה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשאונה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

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

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

האזור	הסמון	שטח	שטח	מס' :סה"כ	ק	ר	י	יחסי
בוצע	שטח	בבניה	קומות	שטח	ב	נ	י	לדונם
מגרש	ב-2%	בבניה	בבניה	ב-2%	ב	נ	י	נשור
מגורים	תכלת	650	או 27.5	ע + 4	110%	לפי	4	9
ב'	לפי					התשריט		
שטח	חרט	לפי	35	3	105%	לפי	4	6
לבנין	התשריט					התשריט		
ציבורי								

הערה: תותר תוספת בניה לבנינים הקיימים בחלקה 28 (תוספת קומה או שתיים בקווי בנין ובאחוזי בניה לפי התכנית) בניה למיצוי זכויות הבניה המלאות בחלקה זו תותנה בהריסת המבנים הקיימים

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית ושאיט לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות: חניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיר. הועדה המקומית ושאיט לקבוע שינויים בכניסות, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

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 מגובן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותעבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.
20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהי בהתאם למרפיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוצר קטן מהשטח המותר.
22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים יתוך 10 שנים.

חוק התכנון והבניה, חשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כח-תקוח	
תכנית שטח מתאר/ מס' פת/	4) 218
ביטוי מס' מיום	297.85
הנהלת המחלקה הממונה לתכנון ולבניה, למתן חוק.	
מנהל אגף תכנון	כרמל
מנהל אגף תכנון	מיר