

11. יחס לתכנית המתאר :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקרה מס' פח/1002/3 ב' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שוננו בתכנית זו.

12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף :

תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שחכנית זו קבלה תוקף. תשאנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

13. 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-תקרה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו ע"ש העיריה בדרך אחרת.

14. האזורים והוראות הבניה :

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביתם לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בחשית בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה %	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה - %	קרי חזית צד	הבנין אחר
מסחר	סגול					לפי	
	ראפור			לפי המצוין בחשית		תשריף 4 מ'	6 מ'
אחסנה	פסים אפורים	1000	50	3	150	לפי 4 מ'	6 מ'
						תשריף	

15. אופן הבינוי :

הקרים המתחמים את הבינונים כפי שמופיעים בחשית, מראים את מגמות התכנון, הועדה המקומית ושאיית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המדווחים החוקיים בין הבינונים. הבינוי במגרש המסחרי יהיה בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

16. חניית מכניות :

החנייה לכל מגרש תנתן בהתאם לחקן ולשכיעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחשית המצורף. הועדה המקומית ושאיית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בחשית, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או המגרשים הגרובלים.

עדות פיות מועדל ההחלטה
אגף תכנון עיר

: ДЗНД НЗДН .17

לא ינחן, היחר כניה אלא אם מהנדס העיר אישר הכניה מחוץ לאחור השטח.
הכניה הפתוח הנ"ל הכלול : פתרון - חניה, בירב, ניקוד, אינסטלציה
סניטרית ומים, האורה, בדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים
לאספקה-בז, שבילים ושטח מגרונן. הכניה הפתוח חוכן על רקע של מפה
הכוללת טופוגרפיה.

18. היטל השבתה :

כחנאי מוקדם להוצאת היתר כניה עם"י התכנית יקבע ויגבה היטל השבחה עם"י התוספת השלישית לחוק התכנון והכניה חש"ה - 1965 .

~~CONFIDENTIAL~~ .19

~~ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED~~
~~DATE 08-14-2010 BY 60322 UCBAW~~
~~REASON: 25X, 25Y, 25Z, 26X, 26Y, 26Z, 27X, 27Y, 27Z, 28X, 28Y, 28Z, 29X, 29Y, 29Z, 30X, 30Y, 30Z, 31X, 31Y, 31Z, 32X, 32Y, 32Z, 33X, 33Y, 33Z, 34X, 34Y, 34Z, 35X, 35Y, 35Z, 36X, 36Y, 36Z, 37X, 37Y, 37Z, 38X, 38Y, 38Z, 39X, 39Y, 39Z, 40X, 40Y, 40Z, 41X, 41Y, 41Z, 42X, 42Y, 42Z, 43X, 43Y, 43Z, 44X, 44Y, 44Z, 45X, 45Y, 45Z, 46X, 46Y, 46Z, 47X, 47Y, 47Z, 48X, 48Y, 48Z, 49X, 49Y, 49Z, 50X, 50Y, 50Z, 51X, 51Y, 51Z, 52X, 52Y, 52Z, 53X, 53Y, 53Z, 54X, 54Y, 54Z, 55X, 55Y, 55Z, 56X, 56Y, 56Z, 57X, 57Y, 57Z, 58X, 58Y, 58Z, 59X, 59Y, 59Z, 60X, 60Y, 60Z, 61X, 61Y, 61Z, 62X, 62Y, 62Z, 63X, 63Y, 63Z, 64X, 64Y, 64Z, 65X, 65Y, 65Z, 66X, 66Y, 66Z, 67X, 67Y, 67Z, 68X, 68Y, 68Z, 69X, 69Y, 69Z, 70X, 70Y, 70Z, 71X, 71Y, 71Z, 72X, 72Y, 72Z, 73X, 73Y, 73Z, 74X, 74Y, 74Z, 75X, 75Y, 75Z, 76X, 76Y, 76Z, 77X, 77Y, 77Z, 78X, 78Y, 78Z, 79X, 79Y, 79Z, 80X, 80Y, 80Z, 81X, 81Y, 81Z, 82X, 82Y, 82Z, 83X, 83Y, 83Z, 84X, 84Y, 84Z, 85X, 85Y, 85Z, 86X, 86Y, 86Z, 87X, 87Y, 87Z, 88X, 88Y, 88Z, 89X, 89Y, 89Z, 90X, 90Y, 90Z, 91X, 91Y, 91Z, 92X, 92Y, 92Z, 93X, 93Y, 93Z, 94X, 94Y, 94Z, 95X, 95Y, 95Z, 96X, 96Y, 96Z, 97X, 97Y, 97Z, 98X, 98Y, 98Z, 99X, 99Y, 99Z, 100X, 100Y, 100Z, 101X, 101Y, 101Z, 102X, 102Y, 102Z, 103X, 103Y, 103Z, 104X, 104Y, 104Z, 105X, 105Y, 105Z, 106X, 106Y, 106Z, 107X, 107Y, 107Z, 108X, 108Y, 108Z, 109X, 109Y, 109Z, 110X, 110Y, 110Z, 111X, 111Y, 111Z, 112X, 112Y, 112Z, 113X, 113Y, 113Z, 114X, 114Y, 114Z, 115X, 115Y, 115Z, 116X, 116Y, 116Z, 117X, 117Y, 117Z, 118X, 118Y, 118Z, 119X, 119Y, 119Z, 120X, 120Y, 120Z, 121X, 121Y, 121Z, 122X, 122Y, 122Z, 123X, 123Y, 123Z, 124X, 124Y, 124Z, 125X, 125Y, 125Z, 126X, 126Y, 126Z, 127X, 127Y, 127Z, 128X, 128Y, 128Z, 129X, 129Y, 129Z, 130X, 130Y, 130Z, 131X, 131Y, 131Z, 132X, 132Y, 132Z, 133X, 133Y, 133Z, 134X, 134Y, 134Z, 135X, 135Y, 135Z, 136X, 136Y, 136Z, 137X, 137Y, 137Z, 138X, 138Y, 138Z, 139X, 139Y, 139Z, 140X, 140Y, 140Z, 141X, 141Y, 141Z, 142X, 142Y, 142Z, 143X, 143Y, 143Z, 144X, 144Y, 144Z, 145X, 145Y, 145Z, 146X, 146Y, 146Z, 147X, 147Y, 147Z, 148X, 148Y, 148Z, 149X, 149Y, 149Z, 150X, 150Y, 150Z, 151X, 151Y, 151Z, 152X, 152Y, 152Z, 153X, 153Y, 153Z, 154X, 154Y, 154Z, 155X, 155Y, 155Z, 156X, 156Y, 156Z, 157X, 157Y, 157Z, 158X, 158Y, 158Z, 159X, 159Y, 159Z, 160X, 160Y, 160Z, 161X, 161Y, 161Z, 162X, 162Y, 162Z, 163X, 163Y, 163Z, 164X, 164Y, 164Z, 165X, 165Y, 165Z, 166X, 166Y, 166Z, 167X, 167Y, 167Z, 168X, 168Y, 168Z, 169X, 169Y, 169Z, 170X, 170Y, 170Z, 171X, 171Y, 171Z, 172X, 172Y, 172Z, 173X, 173Y, 173Z, 174X, 174Y, 174Z, 175X, 175Y, 175Z, 176X, 176Y, 176Z, 177X, 177Y, 177Z, 178X, 178Y, 178Z, 179X, 179Y, 179Z, 180X, 180Y, 180Z, 181X, 181Y, 181Z, 182X, 182Y, 182Z, 183X, 183Y, 183Z, 184X, 184Y, 184Z, 185X, 185Y, 185Z, 186X, 186Y, 186Z, 187X, 187Y, 187Z, 188X, 188Y, 188Z, 189X, 189Y, 189Z, 190X, 190Y, 190Z, 191X, 191Y, 191Z, 192X, 192Y, 192Z, 193X, 193Y, 193Z, 194X, 194Y, 194Z, 195X, 195Y, 195Z, 196X, 196Y, 196Z, 197X, 197Y, 197Z, 198X, 198Y, 198Z, 199X, 199Y, 199Z, 200X, 200Y, 200Z, 201X, 201Y, 201Z, 202X, 202Y, 202Z, 203X, 203Y, 203Z, 204X, 204Y, 204Z, 205X, 205Y, 205Z, 206X, 206Y, 206Z, 207X, 207Y, 207Z, 208X, 208Y, 208Z, 209X, 209Y, 209Z, 210X, 210Y, 210Z, 211X, 211Y, 211Z, 212X, 212Y, 212Z, 213X, 213Y, 213Z, 214X, 214Y, 214Z, 215X, 215Y, 215Z, 216X, 216Y, 216Z, 217X, 217Y, 217Z, 218X, 218Y, 218Z, 219X, 219Y, 219Z, 220X, 220Y, 220Z, 221X, 221Y, 221Z, 222X, 222Y, 222Z, 223X, 223Y, 223Z, 224X, 224Y, 224Z, 225X, 225Y, 225Z, 226X, 226Y, 226Z, 227X, 227Y, 227Z, 228X, 228Y, 228Z, 229X, 229Y, 229Z, 230X, 230Y, 230Z, 231X, 231Y, 231Z, 232X, 232Y, 232Z, 233X, 233Y, 233Z, 234X, 234Y, 234Z, 235X, 235Y, 235Z, 236X, 236Y, 236Z, 237X, 237Y, 237Z, 238X, 238Y, 238Z, 239X, 239Y, 239Z, 240X, 240Y, 240Z, 241X, 241Y, 241Z, 242X, 242Y, 242Z, 243X, 243Y, 243Z, 244X, 244Y, 244Z, 245X, 245Y, 245Z, 246X, 246Y, 246Z, 247X, 247Y, 247Z, 248X, 248Y, 248Z, 249X, 249Y, 249Z, 250X, 250Y, 250Z, 251X, 251Y, 251Z, 252X, 252Y, 252Z, 253X, 253Y, 253Z, 254X, 254Y, 254Z, 255X, 255Y, 255Z, 256X, 256Y, 256Z, 257X, 257Y, 257Z, 258X, 258Y, 258Z, 259X, 259Y, 259Z, 260X, 260Y, 260Z, 261X, 261Y, 261Z, 2~~

20. ששת מדרש מינימלי :

שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים
הקיימים שטחים הוקטן ע"י המקעוה לצרכי ציבור וחשטה הנותר קטן מהשטח
המותר.

20. התכנית חבוצה חור 5 שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי הביצוע של המקדמות השטחים הציבוריים חור 1 שנים.

ת ח י ק ר ת : תרכו שחוקי לשונן
ת ח י ק ר ת : תצרת מקראית
ת ח י ק ר ת : תשואל בעים
ת ח י ק ר ת : תשואל בעים

בעל הקרקע

יעקב שפולר, אדריכל
ק. מוצקין ונדר השופטים 57/א
71 2962

מתברר התכנית