

מרחב תכנון מקומי פתח-תקרה

תכנית בבין עיר מפורשת מס' פת

חלק התכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/33

שינוי לתכנית פת/1205

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בבין עיר מפורשת מס' פת/1205/15

2. חסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:2500/1:250

מיווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית.

ולתסריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 20 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט.

המצורף לתכנית.

מבני בין הרחובות: סטרוסה, בר-כוכבא,

גולדנהירש.

6. הסכמה-התכנית ומספרי הבתים:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי

תכנית עיריית פת/1205/15 מס' פת/1205/15

הרצוה המחוזית בישיבתה ה-11/31

מיום התליה לתח-תקרה

לתכנית הנוקדת לעיל

סגן מנהל פרויקט-תכנית

6377

חלקות 158, 146, 47-39

חלקות 202-199, 190, 165-161

חלקות 246, 243, 237, 221, 220

חלקות

גוש

גוש

גוש

8. הירזט: הוצעה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקרה.

9. בעלי הקרקע: טרונים.

10. מחבר התכנית: עיריית פתח - תקרה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לסנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקרה

מס' פת/1002/33 כדלקמן:

שינוי יעוד טאזור מלאכה לאזור מסחרי.

תחיימת קטע לבניה עפ"י תכנית בינוי בלבד.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה פתח-תקרה

מס' פת/1205/15

מיום התליה לתח-תקרה

הרצוה המחוזית בישיבתה ה-11/31

מיום התליה לתח-תקרה

סגן מנהל פרויקט-תכנית

מיום התליה לתח-תקרה

מיום התליה לתח-תקרה

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/3 ב' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני מתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור, במדה ויש סתירה בין התכניות תקבעה הוראות תכנית זו.

14. ריטרט השמחים הציבוריים: השמחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפיה 190,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ועל - פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, והבוגעים לריטרט השמחים לצרכי ציבור ע"ט הרשות המקומית.

15. האזורים וחוקי הבניה: במסמך התכנית תתולגה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

[illegible]

16. מגרסים להסלמה: השטחים המסומנים בתכנית כמגרסים להלשמה יועברו ע"ש עיריית פתח-תקוה ללא תמורה כפקדון לצורך הסלמת מגרסים גובלים.

17. אופן הביצוע: הקיום המתחייב את הבינוי כפי שמופיעים בתשרים, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שיסמרו המרווחים החוקיים בין הבינויים.

18. חנית מכונניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולטביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשרים המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע טבויים בכניסות הב"ל, לעומת המופיע בתשרים, במדה ושבוים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרס או במגרסי הגובלים.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו הסטח. תכנית הפתוח הב"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אספה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפית.

20. מסי השבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית לבנות מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבניה להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרסים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשרים, לרבות המבנים בשטח המגרס שהופרס לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותו המגרסיה הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים. מסמכותה של הועדה המקומית להאריך משך זמן הביצוע.

24. תכנית הבינוי תוגש לאישור הועדה המקומית תוך שנה מיום מתן חוקף לתכנית.

התכנית תאושר ע"י הועדה המקומית בהסכמת הועדה

חתימת היוזם: _____

חתימת המתכנן: _____

תאריך התשרים: _____