

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח - תקרה  
תכנית בנין עיר מס' פתח/ 3/1244.  
חלק מתכנית מתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פתח/1002\*ב'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורשת פתח/ 1244 / 3.

2. ת ש ר י ט: התשריש המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:2500 / מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנורמטיים לתכנית ולתשריש אט יחד.

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

4. שטח התכנית: 9.682 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריש המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' בזל 23.

\*-----  
\*-----  
\*-----  
\*-----

עודית פית מינהל ההנדסה  
אגף תכנון עיר

גושים וחלקות:	גוש 6366	חלקות 21
-----	גוש	חלקות
-----	גוש	חלקות
-----	גוש	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 מתאר מקומית פתח - תקרה כדלקמן:

א. שינוי יצוד מאזור תעשייה לדרכים.

- ב. -----
- ג. -----
- ד. -----
- ה. -----
- ו. -----
- ז. -----

1965-74  
 11/17/65  
 11/17/65  
 11/17/65  
 11/17/65

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה ע"פ פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה 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 ע"פ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

עיריית פתח מנהל ההנדסה  
 יגאל זכנון ע"ר

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

האזור	הסמל	שטח	שטח	מס' קט"כ	ק ר י	ר י
	בתשריט	מנימלי	בניה	קומות	ב נ י	ן
	בצבע	של	בקומה	בניה		
		מגרש	ב-%	ב-%	וצד	אחר
תעשייה	סגול	לפי		120%	לפי	4
		התשריט		או 4	התשריט	
				קומות		
						6

הערות: א. זכויות הבניה תחושבנה משטח החלקה ברוטו פחות הקטע להרחבת הדרך.

ב. הבעלים מתחייבים לפנות הבנין הקיים בתחום הקטע המיועד להרחבת הדרך ולהרסו ללא זביעות פיצויים בגין הריסתו וזאת עם תחילת בנית מבנים חדשים בחלקה או תוך חצי שנה מהודעת העירייה על כוונה לסלול הדרך - המוקדם בין השניים.

16. אופן הבנייה: הקיים המזחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית ושאיית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמר המרחב החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכונות: החניה לכל מגרש תנוף בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הועדה המקומית ושאיית לקבוע שינויים בכניסות, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לא ינוון היזם בניה אלא אם מהנדס העיר אשר ותכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות ורומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מזרנון, ותכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה שופוגרפית.

19. היטל השבחה: ~~הוצעה המקומית תשום והגבה היטל השבחה ע"י הפרטת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היזם בניה. י"ג ב' ה' כחוק.~~  
 10.10.85

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היזם בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היזם הבניה.

21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאוצט המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוצר קטן מהשטח המוצר.

22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

<b>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965</b>	
הוצעה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוח	
תכנית שנוי מתאר / מס' פת /	311244
בישלה מס' /	29.7.85
הודלט להמליץ בפני הוצעה המחוזית לתכנון ולבניה, להקדה לבקש תוקף.	
מנהל אגף תכנון ע"י	קהדס העיר
נייר הוצעה	