

13/2/90

402504

מסמך: 273A

מנהל המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקרה
תכנית בנין מיר מס' 1275/פ

שינוי לתכנית מתאר

1. שט התוכנית: תכנית צו תקרה: תכנית בנין מיר מס' 1275/פ
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית צו הערוך בקנה מידה 1:1250
----- מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט אט יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 30.187 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית צו תחול על השטח המוצהר בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: אחים ישראלית, מאירי, גיטין.
7. גושים וחלקות: גוש 6360 חלקות 33-36, 39, 41, 43, 45, 47, 48, 51, 52, 56 - 87, 89 - 95.
8. הירוש: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקרה.
נכנס ויתר להפקיד/לאס
החלטת הועדה הנרחבת/משנה מיום
9. בעלי הקרקע: שונים
מחנן קמחז
.....
10. מחבר התכנית: עיריית פתח - תקרה.
11. מטרת התכנית: תכנית צו באה לפדרש/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקרה כדלקמן:-----
א. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לשטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח.
ב. שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לשטח ציבורי פתוח.
ג. הרחבת דרכים.
ד. קביעת הראות בניה - באזור מגורים א'.

עיריית פתח מיוחל ההנדסה
אגף תכנון עיר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 1275/פ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.4.89 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' פת/1002/33 ותכנית מתאר מקומית פת / 2000 על תיקוניהן, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורטת 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 יורשמו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית פתח תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שט העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח המצבניות ועמולנה ההוראות הבאות בייחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

אזור	סמון	שטח	אחוזי בניה	מס'	ק	נ	י	צפיפות
בתשריט:מחדש	מירבייט (משטח)	קומות	ב	נ	י	נ	י	מותרת
	מנימלי (המגרש נטו)				מ	נ	י	מ (יחידות)
								דיוור
					קדמי	וצדדי	אחורי	לדונט
								(נטו)
מגורייט	כפוס	500	30	60	2	לפי	3	4
א'			מירבי	מירבי		התשריט		
בניני	חוט	לפי	35	105	3	לפי	4	6
ציבור		התשריט				התשריט		

16. משרשים להשלמה : השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ג"ש גירית פתח וזקורה לכל תמורה כפקדון לצורך השלמת מגרשים הובלים.

17. אופן הבינוי : הקורס מתחיל את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות ההכנה, הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המטרות החוקיים בין הבניינים.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מדרש ופנתון בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למחפץ בתסריט המצורף, הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המחפץ בתסריט במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במדרש או במגרשים הגובלים.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאזור השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פארק חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות וזמכים, אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

20. היטל השבחה: הוצעה המקומית ונשוב ונאמרה היטל השבחה עפ"י הפרוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

עבודת פית מיוחדת להוראה
אגף תכנון עיר

21. שטח מגדש צינמלי : שטח המגדש הצינמלי יהיה בהתאם למרפיע בתוכנית
פרט לאותם המגדשים הקיימים ששיטתם הוקשן צ"י
הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קשן מהשטח
הנותר.

22. התכנית תבוצע תוך 5... שנים מיום אישורה כחוק.
שלב. הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5... שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הוצעה הפקוטית לתכנון ולבניה פוזה-הקנה	
הכית שמו כהאר / כמות כס' מת /	1275
ביטוח כס' כיום	21,4,86
הוחלט להמליץ בנני הועדה המהירות לתכנון ולבניה, למען הקנה.	
מנהל אגף תכנון עיר	מתנדס העיר
יורר הועדה	