

3.1.96 8.3.82

הואק  
אורק

3/1237

פתח-תקרה / מס' 3/1237  
~~חלק מהתכנית מתאר שייכנס לתכנית מתאר מס' 3/1002~~

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקרה

תכנית בנין עיר מפורטת מס'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פתח/1237 / 3
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:250 / ~~1:250~~
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 38.196 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' לוחמי הגיטו

---



---



---

7. גושים וחלקות: גוש 6712 חלקות 41,39,38
- גוש חלקות
- גוש חלקות
- גוש חלקות

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחוז	המרכז
מרחב תכנון מקומי	פתח-תקרה
תכנית	מס' 3/1237
הועדה המחוזית בשיבתה ה	26/4
מיום	13.11.81
לחכ"ת הנוכחית לעיל.	החליטה להת תוקף
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

8. הירוחם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקרה
9. בעלי הקרקע: שונים
10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקרה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לממש/לשנות תכנית מתאר מס' 3/1002

- א. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לבניני ציבור ומבניני-ציבור. לשטח ציבורי פתוח.
- ב.
- ג.
- ד.
- ה.
- ו.
- ז.
- ח.
- ט.

12. יחס לתכנית המחאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית סתאר מקומית פתח-תקרה מס' פת/1002/13 על תיקוביה, להלן תכנית הסתאר, במידה שלא שרבו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית המפורשת בתוקף: תכניות ספורות 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 השייכים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקרה ע"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בפטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואזורי הבניה.

האזור	הסמון בתורים בצבצ	סמך מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב-3%	מס' הקומות	סה"כ שטח בניה ב-1%	קרי הבנין	
						חזית	צד אחר
בנינה- ציבור	חוט	לפי התורים	35	3	105	לפי התורים	4
מסחרי		לפי הוראות תכנית פת/1237					
מגורים ב'	כחול	לפי התורים	27,5	ע+3	82,5	לפי התורים	1/5 מרוחב המגרש 3-4 מ'
							6

16. מגרשים להשלמה: השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"ש עיריית פתח-תקוה ללא תמורה כפקדון לצורך השלמת מגרשים גובלים.

17. ארץ הבינוי: הקוים המתחילים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מנמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שיפסדו המרווחים החוקיים בין הבינויים.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תותן בהתאם לתקן ולביצועת רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, בירוב, ביקור, אינצטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפית.

20. מס השבחה: הועדה המקומית תטיל מס השבחה על בפלי הקרקע בהתאם לחוק.

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

22. שטח מגרש סינימלי: שטח המגרש הסינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרם לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקצן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קצן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. סלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

מועד הוצאת תוכנית הבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תאריך תש"ה	3/1965
מס' תכ"ה	52
מס' תכ"ה	10,280
למקד חוק	