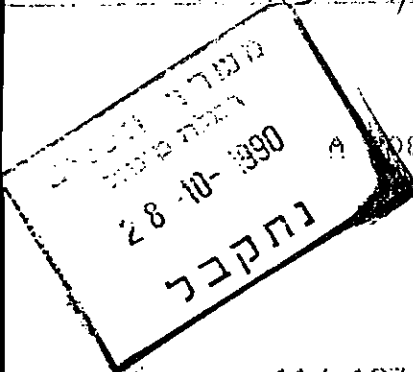


11/1236/115

24/7/6

4008400



מסמך: 1083

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקרה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פתח/11/1236

1. שם התכנית: תכנית צו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פתח/11/1236.

הוא
2/5

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית צו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו רחב כהה.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והמניה תשכ"ה-1965

11/1236/115 אישור תכנית מס. פתח

4. שטח התכנית: 88.781 דונם.

5. זכויות התכנית: תכנית צו תחול על שטח המופחת ביקר כולל כהה התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק.

יו"ר הועדה המחוזית

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' דגל ראובן.

7.	גושים וחלקות:	גוש 6373	חלקות 17
		גוש	חלקות
		גוש	חלקות
		גוש	חלקות

עצרת פית מינהל התכנון
אגף תכנון עיר

8. ה י ו צ ט: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקרה.

9. בעלי קרקע: מינהל מקרקעי ישראל

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקרה.

11. מטרת התכנית: תכנית צו באה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקרה כדלקמן:
- א. שינוי יעוד קרקע משטח למגור ציבורי לשטח לבנין ציבורי.
 - ב. קביעת השימושים המותרים בשטח לבנין ציבורי.
 - ג. קביעת הנראות באזור למגור ציבורי.
 - ד.
 - ה.
 - ו.

12...

מחלקת התכנון והמניה
תאריך: 6.11.90
מחלקת התכנון והמניה

12. יחס לתכנית המוצא: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מוצא מקומית פתח - תקנה מס' פת/2000 על ויקרונה להלן תכנית המוצא, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארה 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 הרישום המקומית וירשמו על שם עיריית פתח - תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

האזור	הסמל	שטח	שטח	מס'	סה"כ	ק	ר	י
	בזעריט	מנימלי	ובניה	שטח	קומות	שטח	ב	נ
	בצב	של	בקומה					
		מגרש	ב-3%					
מזרז	חוט מוקף	---	35	3	105	לפני	4	6
ציבורי	מסלול					ותשריט		
בנין	חוט מוקף	---	35	3	105	לפני	4	6
ציבורי	חוט					ותשריט		

* ראה הצוות בסעיפים 16, 17.

16. השימושים בשטח לבנין ציבורי: השימושים המותרים בשטח לבנין ציבורי יהיו:
מוסדות חינוך ומועדון נוער.
מרפאה, תחנה לבדיקות המשפחה,
מוסדות דת וספריה.

17. שטח למזרז ציבורי: לא יוצאו היתרים לשימוש בקרקע או בבניה אלא עפ"י תכנית בינוי לפיתוח שתכלול פרוגרמה שתהיה שגובה אזור הועדה המחוזית.
שינוי בשימוש הנוכחי או בינוי השטח מחדש לא יאושרו אלא עפ"י תכנית מפורטת.

עדות בית מיתל הנוסח
עניי תכנון עיר

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר
תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל
תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה
טכטרית וחיס, ואורה, גדרות, קירות תומכים,
טידורי אשפה, מתקנים לאטפקת גז, שביליים
ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של
מפה שופוגרפית.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית וצוות רעגבה היטל השבחה עפ"י
התוספות השלישיות לחוק התכנון והבניה כותנאי
למתן היתר בניה.

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

21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהי בהתאם למורפיו
בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים
ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור
והשטח הנוצר קטן מהשטח המוצע.

22. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק.
שכבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965		
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פנה-תקנה		
הכית שטח / כמות כס' פת / 236		
ביטבה כס' 221 מיום 12.9.81		
הוחלט להמליץ בכ"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להקצות, למתן תוקף.		
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל העיר	יו"ר הועדה