4000434

# מחוז המרכז
## מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
## תכנית בנין עיר מס' פ"ת במ/1/1278
שינוי לתכנית בנין עיר פ"ת/1278

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה התש"ן 1990).

| | |
|---|---|
| מחוז | מרכז |
| נפה | פתח תקוה |
| מקום | פתח תקוה |

| | |
|---|---|
| גוש | 6401 |
| חלק מחלקות : | 6,19,16 |
| שטח התוכנית | 26,958 מ"ר |

| | |
|---|---|
| היוזם | הועדה המקומית<br>לתכנון ובניה פתח-תקוה<br>עירית פ"ת טל. 03-9371234<br>וסנאורה בע"מ<br>רח. הבונים 2 רמת-גן<br>טל. 03-5751380 |
| בעל הקרקע | נעמה כרמל שושנה אושרוביץ<br>חנה פרס ואחרים.<br>אצל עו"ד אהרון מלצר<br>רח.הדסה 10 תל-אביב<br>טל. 03-223131 |
| המבצע | סנאורה בע"מ<br>רח. הבונים 2 רמת-גן<br>טל. 03-5751380 |
| מחבר התכנית | אדם איל דני איל אדריכלים<br>רח. סירקין 34 תל-אביב<br>טל. 226524 פקס. 224043 |
| קנה מידה | 1:1250 |
| תאריך | 7.1991 |

מחוז המרכז
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. פתח/במ/1278/1
הועדה לבניה למגורים (מס. 49)
החליטה ביום 16.3.92 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה לבניה למגורים
מנהל מינהל התכנון

### מקרא

| | |
|---|---|
| ▭ | גבול התכנית |
| 🟧 | אזור מגורים א מיוחד |
| 🟦 | אזור מגורים ב מיוחד |
| 🟩 | שטח ציבורי פתוח |
| 🟧 | דרך מאושרת |
| ▨ | דרך משולבת |
| ▨ | ביטול דרך |
| 🟥 | דרך חדשה |
| ⊗ מספר דרך<br>קוי בנין<br>רוחב דרך | סימון דרך |

### חתימות

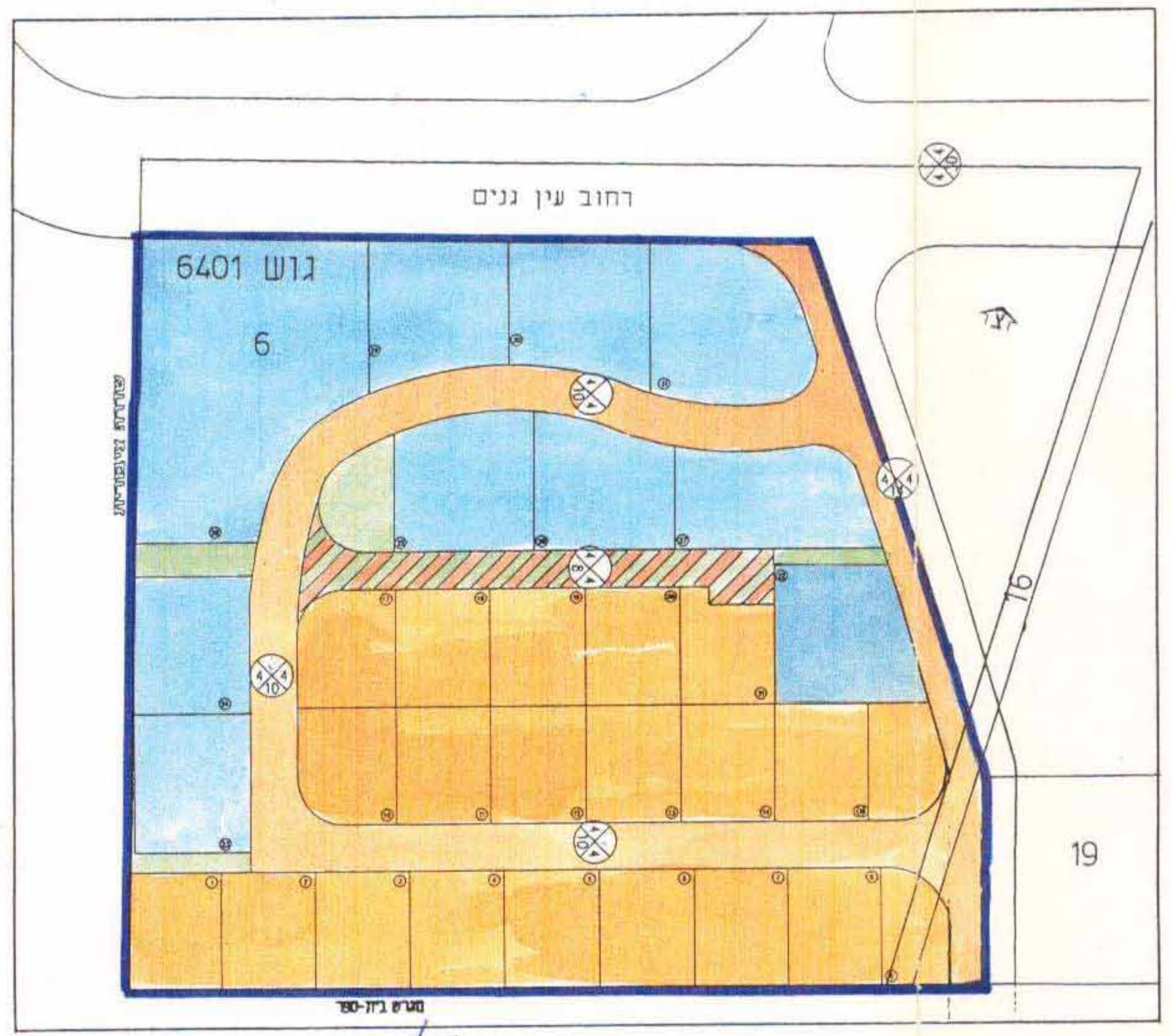
| | |
|---|---|
| היוזם<br>תאריך 15.4.92 | סנאורה בע"מ |
| בעל הקרקע<br>תאריך 15.4.92 | |
| המבצע<br>תאריך 15.4.92 | סנאורה בע"מ |
| מחבר התכנית<br>תאריך 15.4.92 | |

### אשורים

נבדק וניתן ~~להפקיד~~ / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 16.3.92
מתכנן המחוז
תאריך 29.4.92

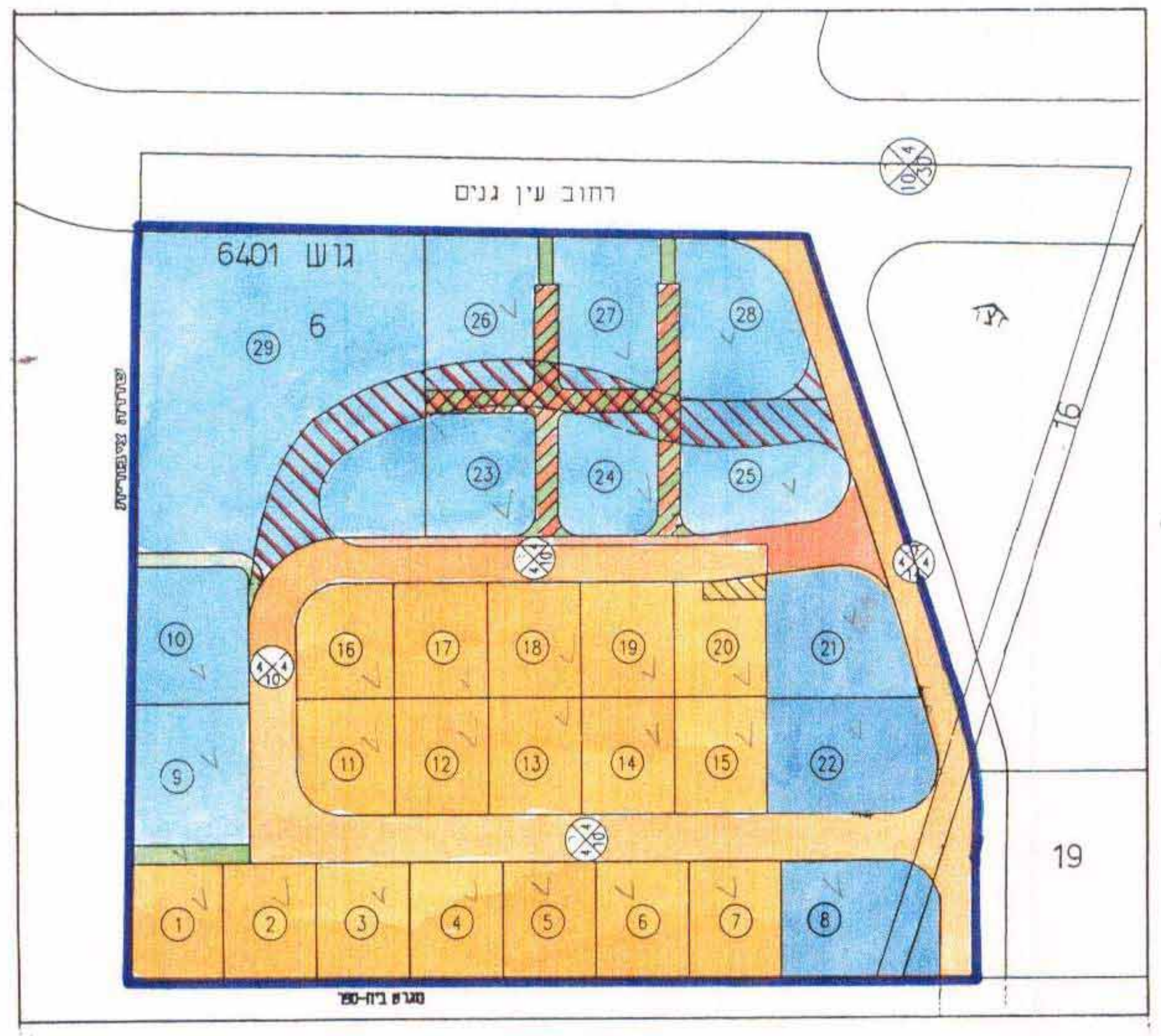
משרד הפנים
מינהל
16 -04- 1992
נתקבל
תיק מס'

## קיים


רחוב עין גנים
גוש 6401
6
16
19
מגרש בית-ספר

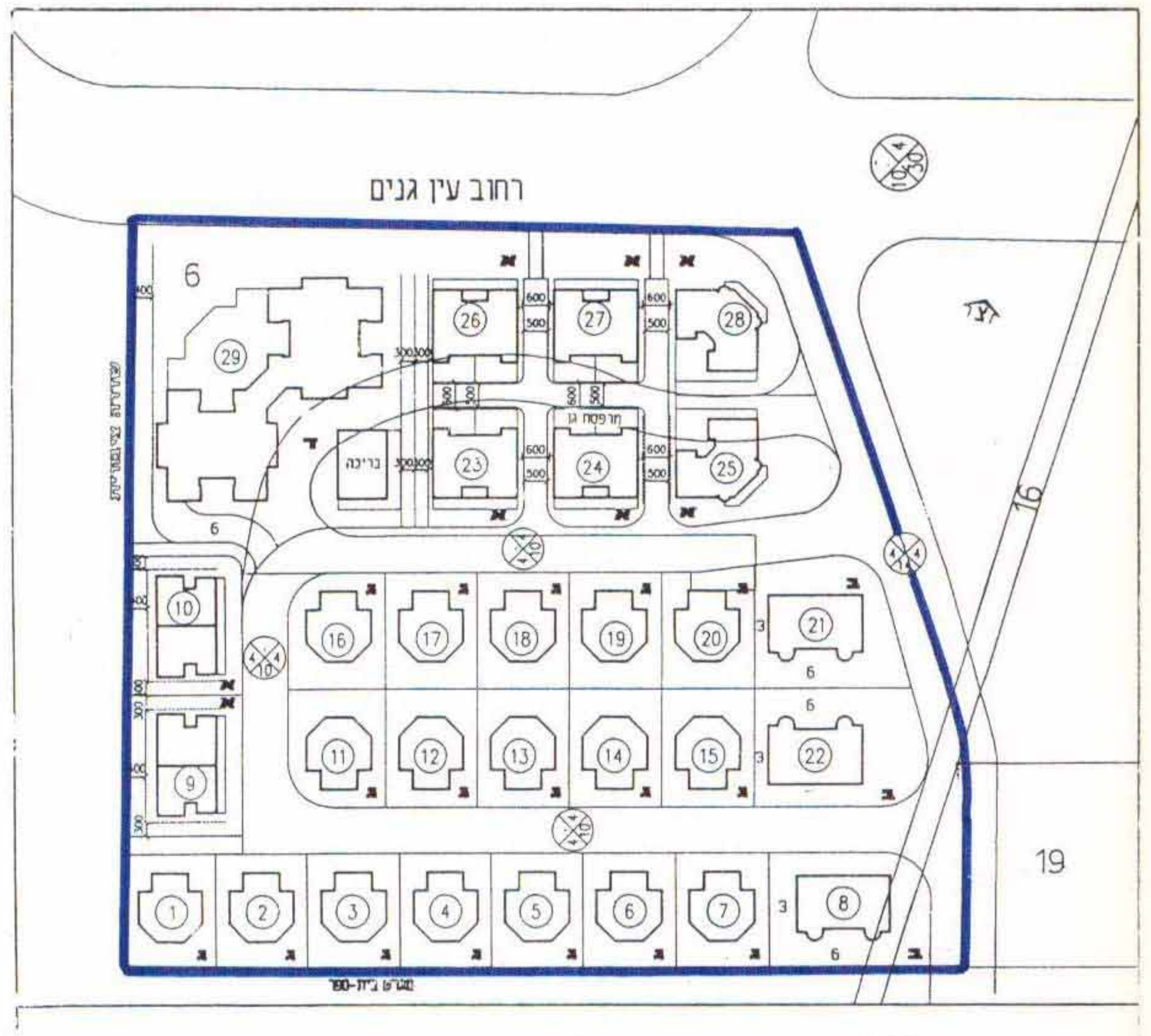
ק.מ. 1:1250

## מוצע


רחוב עין גנים
גוש 6401
6
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
16
19
מגרש בית-ספר

ק.מ. 1:1250

## תשריט בינוי-סימון הטיפוסים


רחוב עין גנים
6
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
א
ב
ג
ד
בריכה
19
מגרש בית-ספר

ק.מ. 1:1250

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **טבלת שטחים** | | | | | |
| יעוד קרקע | סימון בתשריט | מצב קיים | | מצב מוצע | |
| | | שטח מ"ר | אחוז | שטח מ"ר | אחוז |
| אזור מגורים א מיוחד | 🟧 | 10191 | 37.8 | 8,515 | 31.5 |
| אזור מגורים ב מיוחד | 🟦 | 11129 | 41.3 | 12,805 | 47.5 |
| שטח ציבורי פתוח | 🟩 | 681 | 2.5 | 260 | 1.0 |
| דרך מאושרת | 🟧 | 4093 | 15.2 | 4133 | 15.3 |
| דרך חדשה | 🟥 | - | - | 450 | 1.7 |
| דרך משולבת | ▨ | 864 | 3.2 | 795 | 3.0 |
| סה"כ | | 26,958 | 100 | 26,958 | 100 |

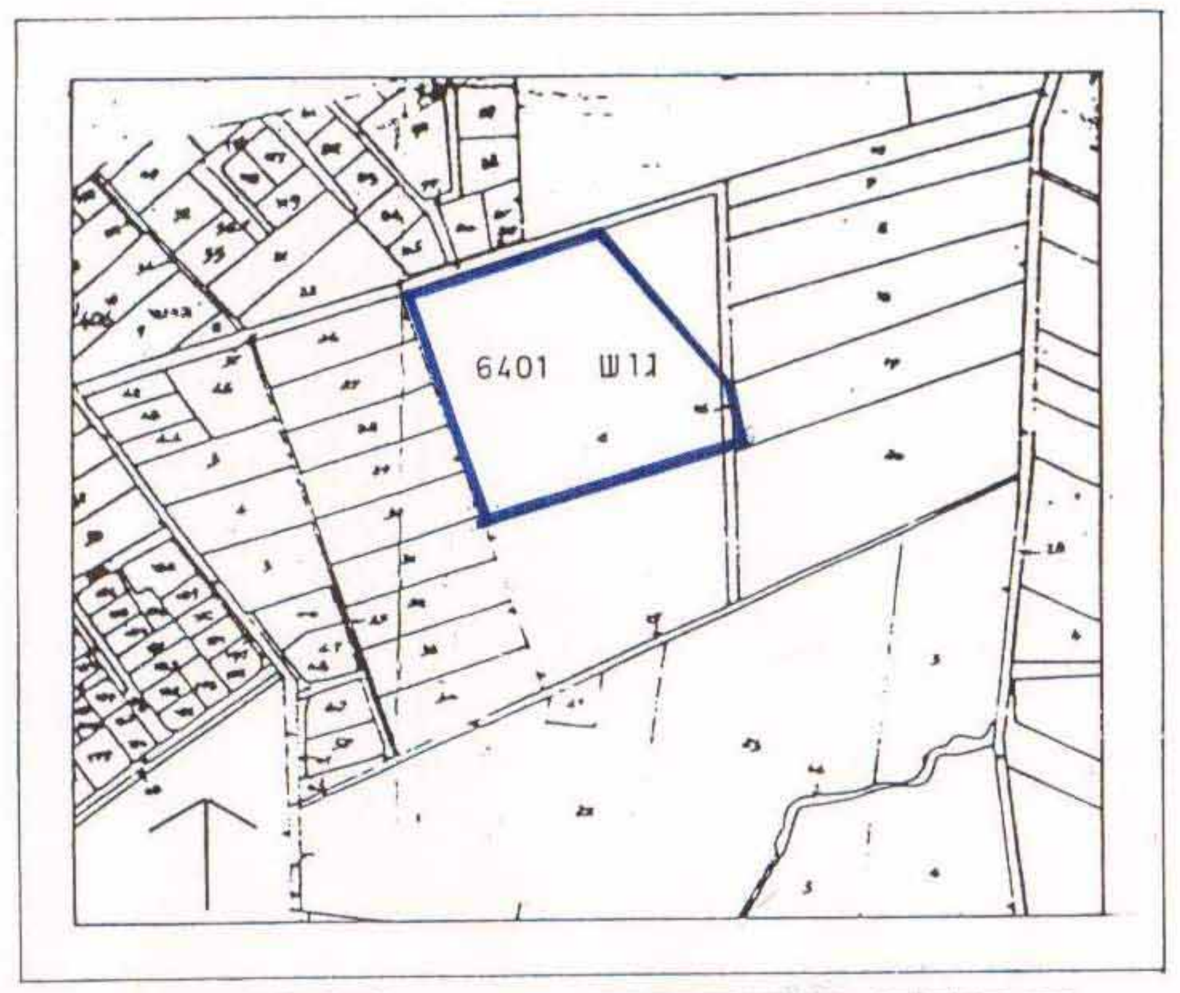
### רשימת מגרשי המגורים

| מספר המגרש | אזור מגורים א'<br>מ"ר | אזור מגורים ב' וב' מיוחד<br>מ"ר |
|---|---|---|
| 1 | 496 | - |
| 2 | 500 | - |
| 3 | 500 | - |
| 4 | 500 | - |
| 5 | 500 | - |
| 6 | 500 | - |
| 7 | 500 | - |
| 8 | - | 836 |
| 9 | - | 758 |
| 10 | - | 740 |
| 11 | 503 | - |
| 12 | 500 | - |
| 13 | 500 | - |
| 14 | 500 | - |
| 15 | 500 | - |
| 16 | 503 | - |
| 17 | 500 | - |
| 18 | 500 | - |
| 19 | 500 | - |
| 20 | 509 | - |
| 21 | - | 808 |
| 22 | - | 882 |
| 23 | - | 630 |
| 24 | - | 559 |
| 25 | - | 956 |
| 26 | - | 811 |
| 27 | - | 731 |
| 28 | - | 896 |
| 29 | - | 4,198 |
| סה"כ | 8,515 | 12,805 |
| סה"כ שטחי מגורים | 21,320 מ"ר | |

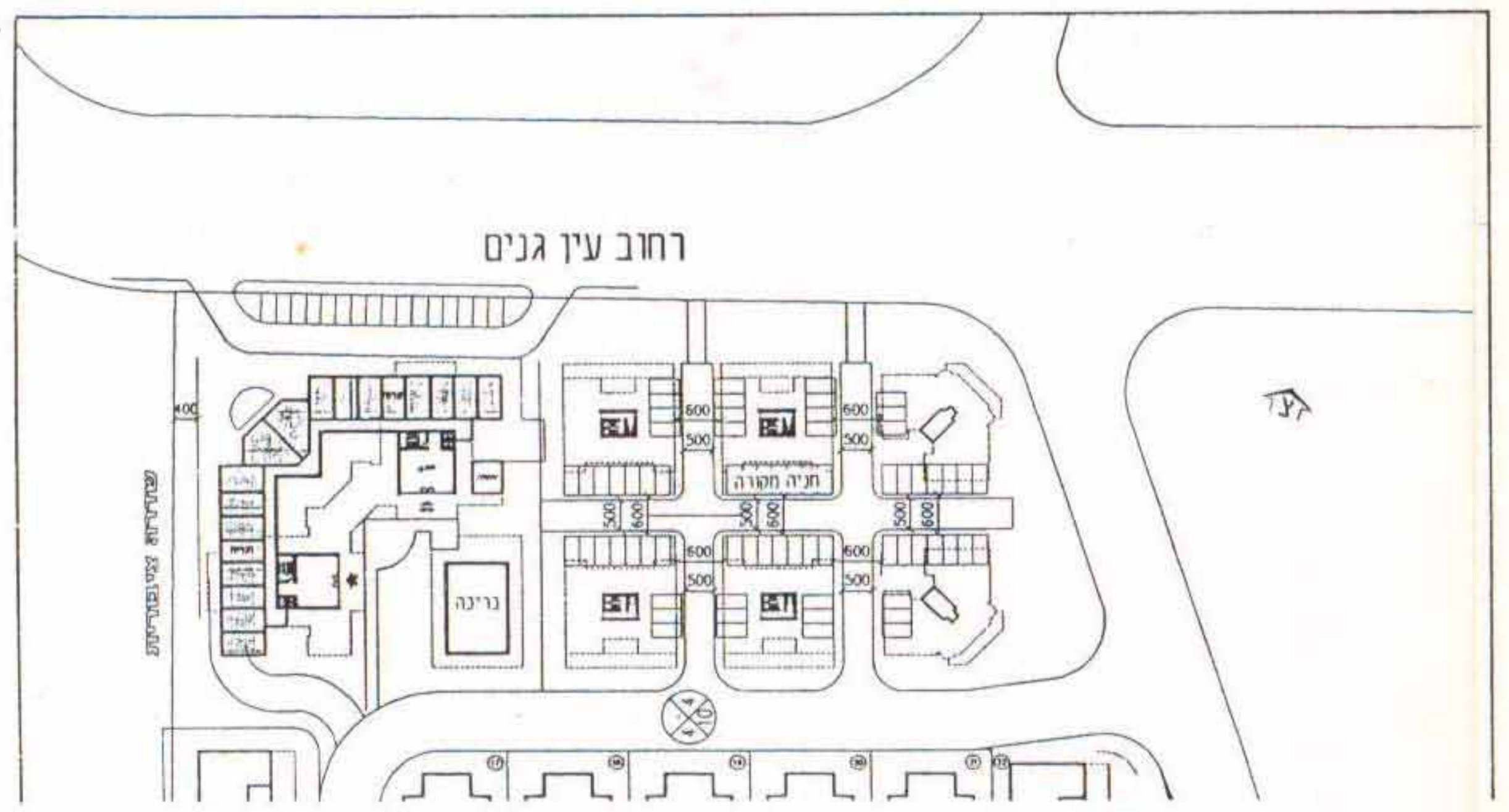
הסטיה המותרת בתכנית החלוקה = 2%

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **טבלת סוגי בנינים ומספר יחידות דיור.** | | | | |
| דגם | תאור הקומות | יחידות | מיבנים | סה"כ |
| א | ק.ע - 4 + דופלקס | 10 | 8 | 80 |
| ב | דופלקס + דופלקס | 4 | 3 | 12 |
| ג | 2 (קוטג' ) | 2 | 17 | 34 |
| ד | ק. מסחרית - ק.ע - 9 + דופלקס | 40 | 2 | 80 |
| סה"כ | | | | 206 |

הערה: סה"כ מספר יחידות הדיור זהה עם מספר היחידות בתכנית מאושרת פת/1278



## תכנית הסביבה 1:5000


רחוב עין גנים
בריכה

## תשריט בינוי במפלס הרחוב 1:1250

117