2 אמוק 1

תכנית בתוקף והתאה מאוחר. פת 1236 / pt 1236

# מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

## תשריט לתכנית מפורטת מס פת 1236

## חלק מתכנית מתאר מס פת 1002 / 5 כפר גנים

## ק.מ. 1:1250

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
התכנית המפורטת פ"ת 1236
18/6/73 ... 149
למתן תוקף
יושב ראש · מהנדס העיר · מנהל

מחוז : המרכז
נפה : פתח-תקוה
עיר : פתח-תקוה
היזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה
בעל הקרקע : שונים
מחבר התכנית : י. פרלשטין ארכיטקט ובונה ערים
גוש : גוש 6713: 1-5, 8, 10, 12-19, 21-29, 31, 34-47, 95, 96, 104-106, 115, 117, 118, 130-132, 140-151, 163-165, 186-189, חלק מחלקה 48.
חלקות : גוש 6373: 56-58, 60-64, 66-83, 86-108, 124-127, 136-138 חלק מחלקה 30, 18, 43.
שטח התכנית : 164.870 דונם

### מקרא

| | |
|---|---|
| גבול התכנית | ▬ |
| אזור מגורים ב-1 | ▨ |
| אזור לבנינים צבוריים | 🟥 |
| שטח צבורי פתוח | 🟩 |
| קו גוש | |
| קו חלקה רשומה ומספר | (132) |
| קו מגרש חדש | |
| קו בנין לבנין מוצע ומספר | (12) |
| דרך חדשה | |
| דרך קיימת | |
| דרך לבטול | |
| מספר הדרך | ⊗ |
| קו בנין | |
| רוחב הדרך | |
| שביל להולכי רגל | |
| מגרש להשלמה | ▨ |
| מבנה קיים להריסה | 🟨 |
| שטח חנית מכוניות | ☒ |

### טבלת שטחים

| האזור | מספר המגרש | מספר מגרשים | שטח מינימלי של מגרש | שטח האזור | השטח ב-% |
|---|---|---|---|---|---|
| מגורים ב-1 | 1-11<br>13-111 | 110 | | ד' 91.500 | 55.5 |
| בנייני צבור | 112 | | ד' 3.580 | | |
| | 113 | | ד' 0.850 | | |
| | 114 | | ד' 0.910 | | |
| | 115 | | ד' 4.260 | | |
| | 115 א' | | ד' 12.500 | | |
| | 116 | | ד' 0.760 | | |
| | 117 | | ד' 0.890 | | |
| | 118 | | ד' 3.120 | | |
| | 119 | | ד' 0.810 | | |
| | 120 | | ד' 0.520 | | |
| | 121 | | ד' 0.660 | | |
| | 122 | | ד' 0.540 | | |
| | 123 | | ד' 0.729 | | |
| | | 13 | | ד' 30.120 | 18.2 |
| שטח צבורי פתוח | 125-127 | 3 | | ד' 11.970 | 7.2 |
| שביל להולכי רגל | 128-134 | 7 | | ד' 0.760 | 0.5 |
| שטח דרכים | | | | ד' 30.520 | 18.6 |
| סה"כ | | | | ד' 164.870 | 100.0 |

חתימת היזם ____________

חתימת בעל הקרקע ____________

חתימת המתכנן ____________

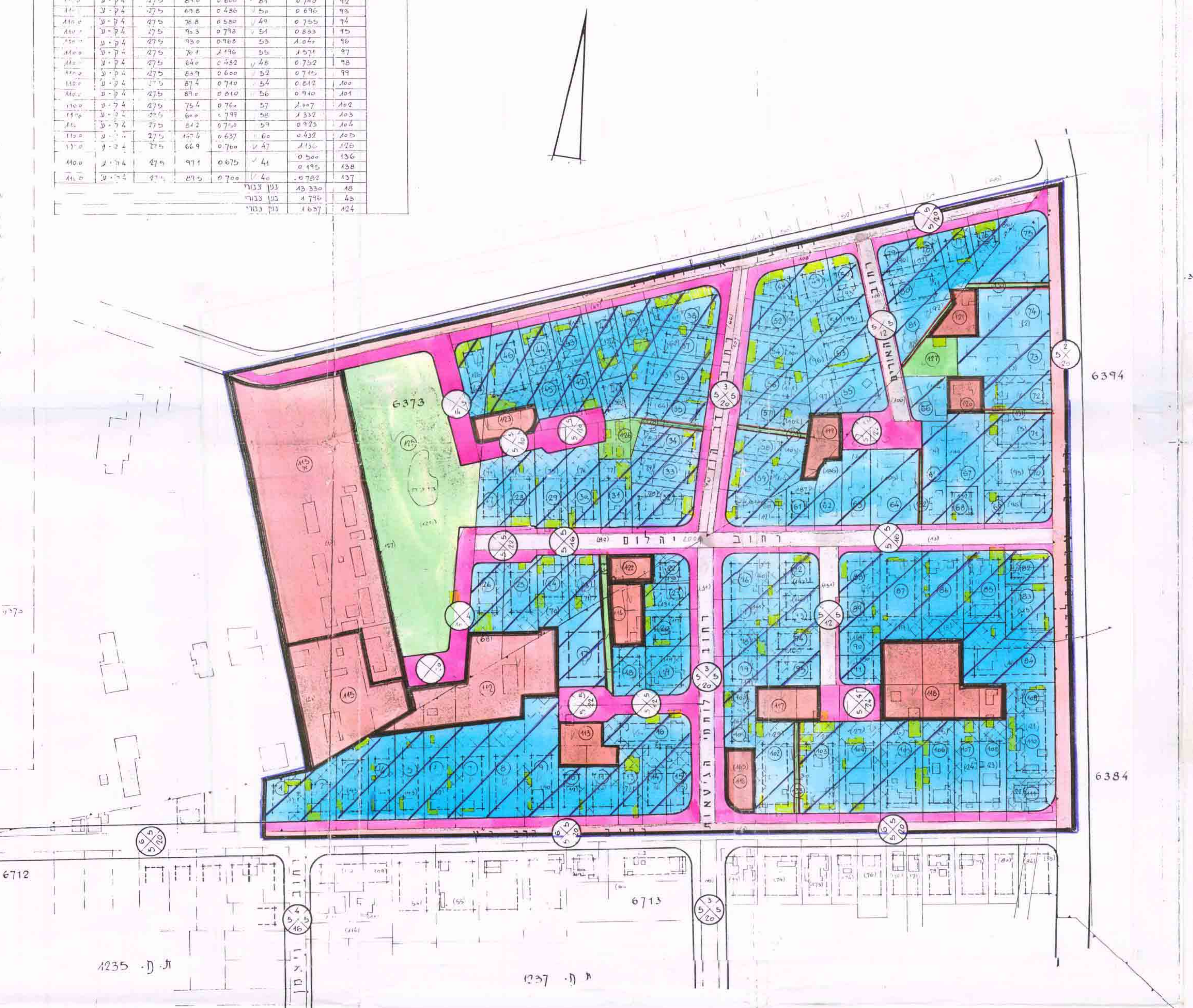
יצחק פרלשטין ושות'
ארכיטקטים ובוני ערים
ת"א אחד העם 113 טל. 244303

4 - אוג' 1975

### רשימת החלקות ואחוזי הבניה המוצעים

| הגוש | מס' חלקה רשומה | שטח חלקה רשומה | מס' חלקה חדשה | שטח חלקה חדשה | השטח לאחר ההפקעה ב-% | % הבניה בקומה | מס' קומות מוצעות | סה"כ שטח הבניה ב-% |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6713 | 1 | 1.782 | 75 | 1.485 | 83.3 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 2 | 1.987 | 74 | 1.320 | 66.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 3 | 2.071 | 73 | 1.334 | 64.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 4 | 1.016 | 72 | 1.016 | 100.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 5 | 1.014 | 71 | 1.014 | 100.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 8 | 1.006 | 65 | 0.945 | 93.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 10 | 1.160 | 63 | 0.827 | 71.3 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 12 | 0.612 | 60 | 0.637 | 104.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 14 | 0.712 | 82 | 0.620 | 87.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 15 | 1.036 | 83 | 0.660 | 63.7 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 16 | 1.757 | 84 | 1.600 | 91.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 17 | 1.246 | 85 | 0.780 | 62.6 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 18 | 2.220 | 86 | 1.350 | 60.8 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 19 | 2.232 | 87 | 1.350 | 60.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | | | 109 | 0.602 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | | | 110 | 1.200 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 21 | 1.802 | | 1.802 | 100.0 | | | |
| | 22 | 0.816 | 111 | 0.560 | 68.6 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 23 | 1.452 | 108 | 0.944 | 65.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 24 | 1.290 | 107 | 0.839 | 65.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 25 | 1.700 | 106 | 1.105 | 65.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 26 | 2.229 | 105 | 1.449 | 65.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 27 | 2.219 | 104 | 1.442 | 65.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 28 | 2.240 | 103 | [illegible] | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 29 | 2.234 | 102 | 1.340 | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 3[illegible] | 2.186 | 16 | 1.112 | 50.8 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 35 | 0.996 | 15 | 0.597 | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 36 | 0.741 | 14 | 0.600 | 80.9 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 37 | 0.743 | 13 | 0.600 | 80.7 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 38 | 0.993 | 11 | 0.600 | 60.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 39 | 0.859 | 10 | 0.515 | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 40 | 2.462 | 9 | 1.477 | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | | | 8 | 1.316 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | | | 7 | 1.316 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 41 | 4.295 | | 2.632 | 61.0 | | | |
| | 42 | 1.635 | 6 | 1.143 | 69.9 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 43 | 1.232 | 5 | 0.944 | 76.6 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 44 | 1.028 | 4 | 0.871 | 84.7 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 45 | 1.034 | 3 | 0.934 | 90.3 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 46 | 0.819 | 2 | 0.724 | 88.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 47 | 0.801 | 1 | 0.681 | 85.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 95 | 1.013 | 70 | [illegible] | 99.5 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 96 | 1.013 | 69 | 0.840 | 82.9 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 104 | 0.687 | 66 | 0.644 | 93.7 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 105 | 2.354 | 64 | [illegible] | 62.5 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 115 | 0.800 | 13 | 0.675 | [illegible] | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 117 | [illegible] | 20 | 0.600 | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | |
| | | | [illegible] | 1.327 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | | | 18 | 0.600 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | | | 19 | 0.801 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 118 | 4.225 | | 2.728 | 64.5 | | | |
| | 130 | 0.500 | 22 | 0.360 | 72.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 131 | 0.720 | [illegible] | 0.432 | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 132 | 0.500 | 68 | 0.437 | 87.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 140 | 1.299 | 96 | [illegible] | 75.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 141 | 0.740 | 97 | 0.630 | 85.1 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 142 | [illegible] | 98 | 0.486 | [illegible] | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 143 | 0.595 | 99 | 0.486 | 81.6 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 144 | 0.591 | 95 | [illegible] | [illegible] | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 145 | 0.571 | 94 | 0.571 | 100.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 146 | 0.596 | 93 | 0.596 | 100.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 147 | 0.636 | 92 | 0.528 | 83.0 | | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 148 | 0.513 | 89 | 0.450 | [illegible] | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 149 | 0.511 | 90 | 0.450 | [illegible] | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 150 | 0.511 | 91 | 0.450 | 88.0 | | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 151 | 0.500 | 100 | 0.380 | 76.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 164 | 0.500 | 101 | 0.430 | 86.0 | 27.5 | 4 ק · ע | |
| | 186 | 0.704 | 62 | 0.580 | 82.3 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 187 | 0.600 | 61 | 0.426 | 71.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 188 | 1.183 | 67 | 1.168 | 98.7 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| 6373 | 56 | 1.909 | 46 | 1.145 | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | | | 44 | 0.541 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | | | 45 | 0.541 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 57 | 1.441 | | 1.082 | 75.0 | | | |
| | | | 42 | 0.570 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | | | 43 | 0.570 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 58 | 1.475 | | 1.140 | 77.3 | | | |
| | 60 | 0.813 | [illegible] | 0.640 | 78.7 | | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 61 | 1.322 | 38 | [illegible] | 60.4 | | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 62 | 0.809 | 37 | 0.700 | 86.5 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 63 | 1.097 | 36 | 0.988 | 90.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 64 | 0.924 | 35 | 0.846 | 91.5 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 68 | 1.530 | 26 | 0.918 | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 69 | 1.313 | 25 | [illegible] | 73.5 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 70 | 0.974 | 24 | 0.850 | 87.3 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 71 | 0.747 | 23 | 0.680 | 91.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |

| הגוש | מס' חלקה רשומה | שטח חלקה רשומה | מס' חלקה חדשה | שטח חלקה חדשה | השטח לאחר ההפקעה ב-% | % הבניה בקומה | מס' קומות מוצעות | סה"כ שטח הבניה ב-% |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6373 | 73 | 0.980 | 27 | 0.640 | 65.3 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 74 | 1.246 | 28 | 0.900 | 72.2 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 75 | 1.299 | 29 | 0.920 | 70.8 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 76 | 1.352 | 30 | 1.000 | 73.9 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 77 | 1.405 | 31 | 0.890 | 63.3 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 78 | 1.138 | 32 | 0.900 | 79.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 79 | 0.898 | 33 | 0.800 | 89.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 80 | 0.949 | 34 | 0.663 | 69.8 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 86 | 0.260 | 75 | 1.485 | | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 87 | 0.501 | 76 | 0.300 | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 88 | 0.873 | 77 | 0.670 | 76.7 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 89 | 0.597 | 78 | 0.360 | 60.3 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 90 | 0.597 | 79 | 0.400 | 67.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 91 | 0.796 | 80 | 0.760 | 95.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 92 | 0.740 | 81 | 0.600 | 81.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 93 | 0.696 | 50 | 0.486 | 69.8 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 94 | 0.755 | 49 | 0.580 | 76.8 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 95 | 0.883 | 51 | 0.798 | 90.3 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 96 | 1.040 | 53 | 0.968 | 93.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 97 | 1.571 | 55 | 1.196 | 76.1 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 98 | 0.752 | 48 | 0.482 | 64.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 99 | 0.715 | 52 | 0.600 | 83.9 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 100 | 0.812 | 54 | 0.710 | 87.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 101 | 0.910 | 56 | 0.810 | 89.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 102 | 1.007 | 57 | 0.760 | 75.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 103 | 1.332 | 58 | 0.799 | 60.0 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 104 | 0.923 | 59 | 0.750 | 81.2 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 105 | 0.432 | 60 | 0.637 | 147.4 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 126 | 1.136 | 47 | 0.760 | 66.9 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 136 | 0.500 | 41 | 0.675 | 97.1 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 138 | 0.195 | | | | | | |
| | 137 | 0.782 | 40 | 0.700 | 87.5 | 27.5 | 4 ק · ע | 110.0 |
| | 18 | 13.330 | בנין צבורי | | | | | |
| | 43 | 1.796 | בנין צבורי | | | | | |
| | 124 | 1.637 | בנין צבורי | | | | | |



1236
1235
1237
1234
1210

תרשים סביבה

י. פרלשטין, ארכיטקט ובונה ערים    27.3.72    תקון 30.10.72, תקון 11.1.73, תקון 28.1.73, תקון 29.5.73, תקון 14.11.74