# מחוז המרכז
# מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
17-12-1996
נתקבל

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' פ"ת/במ/14/1216 שינוי לתכנית מתאר פ"ת/1002/3/ג
חוק הליכי תכנון ובניה הוראות שעה תש"ן 1990
תכנית לאיחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

מחוז: המרכז
נפה: פתח תקוה
עיר: פתח תקוה
שכונה: כפר גנים
גוש: 6712
חלקות: 43,42,40,20,19,264
חלקי חלקות: 80,78,76,75 ,41,39,16

היזמים ומגישי התכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה פתח תקוה
בעלי הקרקע: שונים
מחבר התכנית: אבא אלחנני אדריכלים ומתכנני ערים
שטח התכנית: 71,784 מ"ר

תאריך: 14.1.96

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה -1965
הועדה המקומית / [redacted]
לתכנון ולבניה פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר/[redacted] מס' פת/במ/1216/14
בישיבה מס' 145 מיום 31.5.92
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, [redacted] למתן תוקף
מנהל אגף לתכנון עיר | מהנדס העיר | יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק הליכי התכנון והבניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. פת/במ/1216/14
הועדה לבניה למגורים (מס. 138)
החליטה ביום 9.9.96 לאשר את התכנית.
מנהל מינהל התכנון | יו"ר ה'

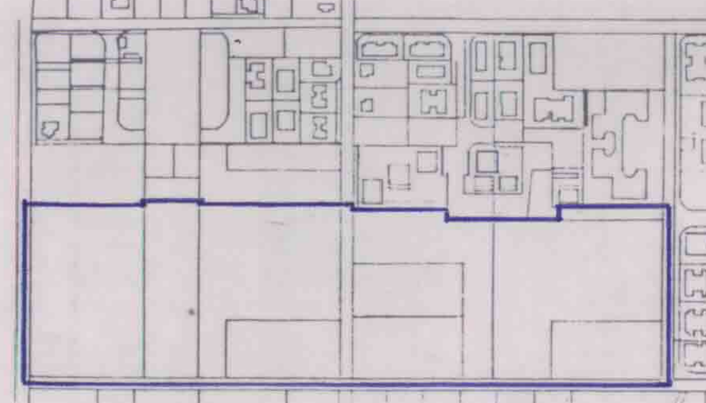
מקרא:
- גבול התכנית
- גבול ומספר חלקה רשומה
- אזור מגורים א'
- אזור מגורים ב'
- אזור חקלאי
- שטח ציבורי פתוח
- שטח לבניני ציבור
- דרך קיימת
- דרך מוצעת או הרחבה
- דרך לביטול
- חניה
- חזית חנויות
- מספר הדרך / קו בנין / רוחב הדרך

חתימות:

היזמים ומגישי התכנית: ____________
ועדה מקומית לתכנון ובניה פתח תקוה

מחבר התכנית: ____________
אבא אלחנני
אדריכלים ומתכנני ערים
שלמה המלך 27, ת"א 64378
טל. 5238948 פקס. 5239152
אבא אלחנני אדריכלים ומתכנני ערים

בעלי הקרקע:
מרקוס אלחנה ____ יבלונסקי דניאל ____ רותן ישעיהו ____
זינגר ישראל ____ בראונר דוד ____ פוקס יעקב ____
פאוזנר אליעזר ____ שדר אהרון ____ אביעזר נתן ודבורה ____
גרינפלד (ארתור) אברהם ____ אייזנמן ארנון ____ ברנשטיין ____ שפיק בן אורי ____
חברה מיסודם של האחים מרק (בפירוק מרצון) ____ בן צבי צפורה ____ בן צבי ירמיהו ____
פרבר אברהם ____ גרינבלט נעמי ____ קלמן רונן ____ סלובטיצקי שרה ____




## טבלת שטחים

| האזור | קיים שטח | קיים % | מוצע שטח | מוצע % |
|---|---|---|---|---|
| חקלאי | 66527 | 92.7 | | |
| מגורים | | | 32193 | 45 |
| שצ"פ | | | 22956 | 31.8 |
| בניני צבור | | | 4660 | 6.5 |
| דרכים | 5257 | 7.3 | 11975 | 16.7 |
| סה"כ | 71784 | 100 | 71784 | 100 |

## טבלת שטחים וזכויות בניה

| שם האזור | מס' מגרש | שטח מגרש | סה"כ שטח | מס' קומות | מספר יח' | סה"כ יח' | שטח עיקרי מירבי לקומה | | שטח מסחרי | הערות |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | ק.עליונות | | |
| מגורים ב' | | | | | | | א-ד | (דופלקס) | | |
| | 1 | 1071 | | 6 | 10 | | 250 | 200 | | שטח 2 קומות (דופלקס) - |
| | 2 | " | | " | " | | " | " | | יחד לא יעלה על 350 מ"ר |
| | 3 | " | | " | " | | " | " | | " |
| | 4 | " | | " | " | | " | " | | " |
| | 5 | " | | " | " | | " | " | | " |
| | 10 | " | | " | " | | " | " | | " |
| | 11 | " | | " | " | | " | " | | " |
| | | | | | | | | ק.עליונות | | " |
| | | | | | | | א-ה | (דופלקס) | | |
| | 6 | " | | 7 | 12 | | 250 | 200 | | |
| | 7 | " | | " | " | | " | " | 63 | " |
| | 8 | " | | " | " | | " | " | 70 | " |
| | 9 | " | | " | " | | " | " | 63 | " |
| | 12 | 1081 | | " | " | | " | " | | " |
| | | | | | | | | ק.עליונות | | |
| | | | | | | | א-ד | (דופלקס) | | |
| | 13 | 1103 | | 6 | 10 | | 250 | 200 | | " |
| | 14 | " | | " | " | | " | " | | " |
| | 15 | " | | " | " | | " | " | | " |
| | 16 | " | | " | " | | " | " | | |
| | 17 | " | | " | " | | " | " | | |
| | | | | | | | | ק.עליונות | | |
| | | | | | | | א-ה | (דופלקס) | | |
| | 18 | " | | 7 | 12 | | 250 | 200 | | " |
| | 19 | " | | " | " | | " | " | | " |
| | 20 | " | | " | " | | " | " | 85 | " |
| | 21 | " | | " | " | | " | " | 70 | |
| | 22 | " | | " | " | | " | " | | |
| | | | | | | | | ק.עליונות | | |
| | | | | | | | א-ד | (דופלקס) | | |
| | 23 | " | | 6 | 10 | | 250 | 200 | | " |
| | | | | | | | | ק.עליונות | | |
| | | | | | | | א-ו | (דופלקס) | | |
| | 24 | 1198 | 26193 | 8 | 14 | 264 | 250 | 200 | | " |
| מגורים א' | | | | | | | ק.עיקרית | | | |
| | 25 | 500 | | קוטג' | 2 | | 150 | | | השטח הכולל של שני - |
| | 26 | " | | " | 2 | | " | | | הקוטג'ים בק.העיקריות- |
| | 27 | " | | " | 2 | | " | | | לא יעלה על 300 מ"ר. |
| | 28 | " | | " | 2 | | " | | | " |
| | 29 | " | | " | 2 | | " | | | " |
| | 30 | " | | " | 2 | | " | | | " |
| | 31 | " | | " | 2 | | " | | | " |
| | 32 | " | | " | 2 | | " | | | " |
| | 33 | " | | " | 2 | | " | | | " |
| | 34 | " | | " | 2 | | " | | | " |
| | 35 | " | | " | 2 | | " | | | " |
| | 36 | " | 6000 | " | 2 | 24 | " | | | " |
| סה"כ | | | 32193 | | | 288 | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| בניני צבור | 51 | 2510 | | 2 | | | | | | 40% לקומה |
| | 52 | 2150 | | 2 | | | | | | " |
| | | | | | | | | | | |
| ציבורי פתוח | 61 | 490 | | | | | | | | |
| | 62 | 12581 | | | | | | | | |
| | 63 | 9885 | | | | | | | | |