

- שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית פ"ת/1251
- התשריט - התשריט המצורף לתכנית זו בק.מ. 1:1250 וכן תכנית הבני בק.מ. 1:500 מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- גבולות התכנית - גבולות התכנית מסומנים בתשריט וכן בתכנית הבינוי בקו כחול כהה.
- שטח התכנית - 24.12 דונם.
- תחולת התכנית - תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט ובנספח הבינוי.
- רחובות גובלים - רח' חיים עוזר, רח' שפיגל, רח' משה הס, רח' העליה השני
- גושים וחלקות - גוש 6379 חלקות 185, 184, 121, 119, 117, 116, 229, 187, 186.
- יורם התכנית - הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה
- בעלי הקרקע - שונים.

- מחבר התכנית - י. הרץ ושות' אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' שלומציון המלכה 1, ת"א.
- מטרת התכנית - א. שינוי יפגז מאזור מיוחד לאזור מסחרי מיוחד. ב. קביעת הוראות בינוי מיוחדות תוך קירוי חלק מרח' שפיגל ויצירת קשר רצוף בין ככר העיריה ופארקס "גן". ג. קביעת הוראות בניה לשימושים השונים, וקביעתם בתכנית בינוי. ד. קביעת שלבי ביצוע. ה. קביעת הוראות בנושא חניה. ו. קביעת הוראות בנושא רעש איורור ומאור כמרחשים.
- יחס לתכנית מתאר - על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית מס' פת/1002/23 על תיקוניה להלן תכנית המתאר וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו. באם ההוראות בתכנית זו סותרות הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.
- רישום השטחים הציבוריים - השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשמה המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

- הוראות הבניה - א. חלקה 229 - קומת קרקע תחתונה (מפלס רח' שפיגל) חנויות - 1560 קומת מפלס הכיכר (אחרי הגבהת המפלס) חנויות - 1280 5 קומות משרדים סיפואית 1040 מ"ר x 5 5200 מה"כ 8040 - ב. חלקות 184; 116; 117 - מבנה משרדים כתוספת למשרדים הקיימים בגובה של 12 קומות בשטח כולל של 5500 מ"ר. (ראה מיקום בנספח בינוי). חניה תת קרקעית, חנויות בשטח 450 מ"ר ואולם שמחות בשטח 1500 מ"ר מתחת לככר במפלס רח' שפיגל. ג. הבניה בחלקה 229 תחובר עם ככר העיריה (חלקית 117-184) במעבר ציבורי מפל רח' שפיגל, עפ"י תכנית הבינוי.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

נבדק וניתן לתכנון לאשם
חלטה הועדה המקומית לתכנון ומית
תאריך 3.8.86
מחנן המעון

מחנן המעון
מרכז תכנון מקומי
תכנית מקומית
הועדה המחוזית בשיבתה ה
מיתם
לתכנית המקומית לעיל
מיו מנהל כללי לתכנון

15. שלבי ביצוע: שלב א' - (1). חניון תת קרקעי וקומת חנויות בחלקה 229.
- (2). חניון תת קרקעי חנויות ואולם שמחות בחלקות: 184,117,116.
- (3). מעבר להולכי רגל (גשר) מעל רח' שפיגל.
- (4). התקנת ובנית רחבת העיריה.
- לא ינתן היתר בניה לשלב א' בחלקה 229, אלא אם באותו שלב יבנה גם המעבר להולכי רגל (גשר) מעל רח' שפיגל.
- שלב ב' - (1). קומת מסחר שניה ובניין המשרדים בחלקה 229.
- (2). בניין המשרדים בחלקות 184,117,116.
- לא ינתן היתר בניה לשלב ב', אלא אם כן הושלם תחילה שלב א'.
16. חניה - (1). החניה בחלקה 229 תהיה תת קרקעית, עפ"י תכנית הבינוי, באיסור מסדר התחבורה, בהתאם לתקן ולהביעות רצון מהנדס העיר. בחלקות 184,117,116 תבנה חניה תת קרקעית מתחת לכבר העיריה. הכניסה לחניה מרח' שפיגל.
- (2). תקן החניה לתכנית זו: - מסחר - 1 מקום חניה לרכב פרטי לכל 23 מ"ר. משרדים - 1 מקום חניה לרכב פרטי לכל 33 מ"ר. אולם שמחות - 1 מקום חניה לרכב פרטי לכל 8 מ"ר. בנוסף לכך שטחים למריקה וסעינה עפ"י התקן. תכנית החניה תביא בחשבון חפישה עפ"י האחוזים המקובלים ע"י מסדר התחבורה.
- (3). פרטי החניון, לרבות כניסות ויציאות באיסור מסדר התחבורה כתנאי למתן היתר בניה.
17. חו"ר בנוסאי רעש איורור ומאור במרחפים - חו"ד בנוסאי רעש איורור ומאור במרחפים תוכן בתקופת ההפקדה ותהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
18. שטחי שטח המסחר בחלקות 184,117,116 - בקטע המסחרי הגובל באולם - יותרו מסעדות או קפיטריה. בקטע הגובל בחניון - בנק וחנות ספרים, עתונים, שרחים וכד'. לא תותר חנות מזון, חנות רהיטים או חנות אביזרי בית וחשמל.
19. תכנית כנוי - תכנית הבינוי המצורפת מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
20. תכנית פיתוח - לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, האורה, גדרות, קירות-תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שביליט, שטחים מרוצפים, ספסלים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של שזה הכוללת טופוגרפיה.
21. היטל הרבחה - כתנאי מוקדם להוצאת היתר בניה עפ"י התכנית יקבע ויגבה היטל הרבחה עפ"י החוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.