



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מפורטת מסי פח/ 1/1239

שינוי לתכנית מפורטת מסי פח/1239

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מסי פח/ 1/1239 שינוי לתכנית מפורטת מסי פח/1239.
2. ת ש ר י ט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך ב-ק.מ. 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 57.958 דונם.
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים : בין הרחובות גרין יונה הנחל והירקון.
7. גושים וחלקות : גוש 6400 חלקה ו.
8. ה י ו ז ם : משהייב חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ.
9. בעל הקרקע : משהייב חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ ואחרים.
10. מחבר התכנית : י. פרלשטין ושות', ארכיטקטים ובוני ערים.
11. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא :
  - (א) קביעת שינויים באופן הבינוי של אזור מגורים מיוחד קביעת חלוקת יחידות המגורים וגובהי הבנינים הכל בהתאם למסומן בתשריט המצורף.
  - (ב) קביעת שינויים ביחידה המסחרית כמסומן בתשריט המצורף.
  - (ג) קביעת שינויים באופן חלוקת השטחים לבנינים צבוריים, שטחים צבוריים פתוחים במסומן בתשריט המצורף.
  - (ד) קביעת שינויים בדרכים וביטול דרכים, שינוי בקו בנין, הכל בהתאם למסומן בתשריט המצורף.

12. יחס התכנית לתכנית מפורטת  
חט' פת/1239

על תכנית זאת תחולנה כל הוראות תכנית מפורטת פת/1239 (להלן התכנית הראשית) פרט לאותם העניינים שנקבעו בתכנית זו. תתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו והתכנית הראשית, יכריעו הוראות תכנית זו.

13. רישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

14. האזורים וחוקי הבניה

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה :

| האזור           | הסמון בתשריט נצבע | מספר המגרש | מספר הקומות                 | סה"כ שטח בניה ב- %                 | קווי הבניה                |          |
|-----------------|-------------------|------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------|
|                 |                   |            |                             |                                    | חניה                      | צד אחורי |
| מגורים מיוחד.   | צהוב מותחם כתום   | 1 - 8      | בהתאם ללוח היחידות שבתשריט. | 102.5 % בניה מ- 60% של השטח ברוטו. | כפי שמסומן בתשריט המצורף. | 5        |
| יחידה מסחרית.   | אפור מותחם סגול   | 9          | קומה אחת                    | 2מ 1.300                           |                           |          |
| בניינים צבוריים | חום מותחם חום.    | 10-12      | בהתאם לתכנית מתאר פתח-תקוה. |                                    |                           |          |
| צבורי פתוח      | ירוק              | 13, 14     | בהתאם לתכנית מתאר פתח-תקוה. |                                    |                           |          |

15. אופן הבינוי

הקווים המתחיימים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים.

15 א' סגול השטח הציבורי: סגול השטח הציבורי

2 שטח היסקיה נה"ו 31..

סגול השטח הציבורי

מז"כ העדה המקומית לתכנון ולבניה  
מועז הכרמל

16. חניית מכוניות

החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בחשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנייל לעומת המופיע בחשריט במידה ושינויים אלה נדרשים עיי המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

17. תכניות פיתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכניות הפיתוח הנייל הכלולנה: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית למים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

18. שלבי בצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

משהב  
חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

חבר איתם דוניק בע"מ  
חברה לסימון ושקמת בע"מ  
אנשי חינוך בע"מ

חתימת בעל הקרקע

משהב  
חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

חבר איתם דוניק בע"מ

חתימת הירזם

יצחק פרלשטין ושות'  
אדווקטים, ובני ערים  
ת"א אחד העם 88 טל. 244303

חתימת המתכנן

20.6.80

תאריך התכנית

מסמך  
משרד התכנון והבניה  
מחלקת התכנון