

4002542

26.6.63

152

29.7.76

100%  
1/60

מרחב חכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת' 47/1204/1  
חלק מתכנית מתאר/שנוי לתכנית מתאר מס' פת' 3/1502 ב'

תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת' 47/1204/1"

התשרים המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:500/1:250  
1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים  
לתכנית ולתשרים גם יחד.

גבולות התכנית כסופנים בתשרים בקו כחול כהה.

0.916 דונם.

תכנית זו תחול על הטעם המוחלט בן כחול כהה בתשרים המצורף  
לתכנית.

רחוב טונסיפירוי - חובבי ציון.

גוש 6360 חלקה 90-91.

הועדה המקומית לחכנון ולבנין פתח-תקוה.

שונים.

י. בר - י. מיטסצ'קין, אדריכלים ובוני ערים בע"מ,  
רח' גור 9, חל-אביב.

תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה  
מס' פת' 3/1002 ב' כדלקמן:

א. איחוד מגרשים  
ב. הפקעה לדרכים

ג. תכנית בנוי לבנין 2 קומות חנויות בשטח 315.5 מ"ר  
המהווים 46% משטח המגרש של 686 מ"ר, ומעליה בית שניים  
בן 5 קומות 10 יחידות דיור בשטח של 702 מ"ר בניה נמו  
המהווים 114% משטח מגרש של 686 מ"ר, סה"כ 160.6 בניה משטח  
המגרש נמו.

על התכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה  
מס' פת' 3/1002 ב' על היקוניה, להלן תכנית מתאר, זאת נוסף  
להוראות תכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את  
הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו  
לכני שתכנית זו קבלה תוקף, תשאנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות  
לצרכי צבור.  
במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יומקצו ע"י הרשות  
המקומית וירשמו על שטח בהתאם לסעיפים 188, 190 לחוק התכנון  
והבניה תשכ"ה - 1965, ועל-פי הוראות הסעיפים האמורים בסיון  
ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, והנוגעים לרישום שטחים  
לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.

התכנית תחולנה בהתאם לתכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת' 3/1002 ב' כדלקמן:

2/..

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז \_\_\_\_\_

מחשב תכנון מקומי \_\_\_\_\_

תכנית \_\_\_\_\_

הועדה המחוזית בישיבתה ה \_\_\_\_\_

מיום \_\_\_\_\_

לחכנית/תאורת לעיל \_\_\_\_\_

סגן מנהל/בלוי לחכנון \_\_\_\_\_

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_

1. שם התכנית:

2. תשרים:

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. החולת התכנית:

6. השכונה הרחוב ומספרי הבהים:

7. גושים וחלקות:

8. היוזם:

9. בעלי הקרקע:

10. מחבר התכנית:

11. מסרת התכנית:

12. יחס לתכנית המתאר:

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

14. רישום השטחים הציבוריים:

15. האזורים וחוקי הבניה:

| האזור           | הסכום<br>בחדשים<br>בצב | שטח מגרש<br>סינימלי | שטח בניה<br>בקומה<br>ב-2                               | שטח בניה<br>מקסימלי<br>ב-2 | גובה<br>הבנין                                          | קנין הבנין |         | הערות     |
|-----------------|------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|------------|---------|-----------|
|                 |                        |                     |                                                        |                            |                                                        | חדית       | בד אחור |           |
| מגורים<br>מסחרי | אזור                   | -                   | 46% עבור<br>חנויות,<br>22.8%<br>עבור<br>קומה<br>מגורים | 160%                       | חש<br>קומות<br>מגורים<br>מעל<br>שתי<br>קומות<br>חנויות |            |         | בהתאם לחש |

16. מגרשים להשלמה:

המסכים המסומנים בהכנית במגרשים להשלמה יועברו ע"ש עיריית פתח-תקוה ללא הסורה במקדון לצורך השלמת מגרשים גובלים.

17. אופן הבנייה:

הקיום המתחייבים את הבנייה כפי שמופיעים בתכנית, מראים את כמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למבנה אלה בהתאם שיטתו המיוחדת החוקיים בין הבנינים.

18. חניה מכניזציה:

החניה לכל מגרש תהיה בהתאם לתקן ולצרכי רצון מהגדל העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתכנית המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתכנית, במידה ויהיו שינויים אלה נדרשים ע"י המבנה הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

19. תכנית פתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהגדל העיר אישר תכנית פתוח לאותו שטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול פתרון חניה, את מסלולים סניטריים ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשמה, מתקנים לאשק גז, עכילים ושטח מצונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טכנית הכוללת טופוגרפיה.

20. מסי השבחה:

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. לכנים להריסתה:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מכנים להריסה אלא לאחר סינון והריסת כל הכבנים המסומנים בתכנית, לרבות המכנים בשטח המגרש שהופרש לצרכי ציבור. מהוצאות הכספיות עבור הסינון וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח כגוש סינימלי:

שטח המגרש הסינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם מגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י המקעות לצרכי צבור ושטח הנותר קטן ממעטת המותר.

23.

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הבצוע של המקעות השונים הצבוריים תוך \_\_\_\_\_ שנים.

תחילת הירוס:

י. ב. ר. מיטטצ'ין

תחילת הכתובת: אדריכלים ובוני ערים בע"מ  
רח' גור, 9, תל אביב, טל. 269926

תאריך: התשרי

נבדק וניתן להפיק/

החלטת הועדה המקומית/מסגרת מסגרת

תאריך: \_\_\_\_\_

מחנן ומחנן

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה

הצעת מפורטת מס' 47/1204

מיום 5.7.76

החלטת הועדה המקומית לתכנון והבניה

למטרת תוקף

שם ראש

שם ראש