



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
חכנית בנין עיר מס' פת/1213/7

חלק מהתכנית מתאר/שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1002/ב3.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מס' פת/1213/7

2. תסריט: המסריט המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:2500/1:1250 מהורה חלק בלתי נפרד בהתכנית בכל העינינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 61.7 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: בר כוכבא, מבצע קדש, ברנזון, גיסין פינסקר, חלוצת הפרדסנות.

גושים וחלקות:	גוש	6361	חלקות	שונו
	גוש		חלקות	
	גוש		חלקות	
	גוש		חלקות	

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.

9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/ב3 כדלקמן:  
שינוי יעוד אזור מגורים ב' למלאכה

- א. קביעת שטחים לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח.
- ב. פתיחת והרחבת דרכים.
- ג. קביעת חלוקה חדשה באזור מגורים ב'.
- ד. קביעת בינוי באזור מגורים ב', בינוי בקיר משותף.
- ה. קביעת בינוי בקיר משותף באזור מלאכה.
- ו. קביעת שטח לחניה פרטית במגרשי המלאכה.
- ז.
- ח.
- ט.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1002/33 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא שובו בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתסקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, חשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. 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-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

הערות	קרי הבנין			סה"כ שטח בניה %	מס' הקומות	שטח בניה בקומה ב-%	שטח מינימלי של מגרש	הסמון בתורים בצבע	האזור
	אחוז	צד	חזית						
הבניה בקיר משותף עפ"י הבינוי. ראה הערות נוספות למטה.	6	4	עפ"י התורים		ק' 3 עד מ' 12 גובה	40%	עפ"י התורים	סגול	מלאכה
הבניה בחלקה 29 תהיה ב-4 קומות עפ"י תכנית הבינוי וזכויות הבניה בה יהיו לפי 60% משטחה המקורי.	6	1/5 מרוחב המגרש	"		ק' 3	27.5%	"	תכלת	מגורים ב'

1. בשטח חניה פרטית במגרסי המלאכה יבוצעו משטחי חניה ע"י היוזמים, ותיאסר בנית גדרות בגבולות שטח החניה הפרטית, הגישה לחניה הפרטית דרך מגרשי המלאכה.
2. סוג מלאכות יהיה בהתאם ל"איתור תעשיות בישראל (סוג תעשיות וקביעת מרחקן מאזורי מגורים)".
3. מפלסי המזהמים (רעש, זהום אויר וכד'): יחולו על אזור המלאכה כעל אזור מגורים מעורב.

א"מ אבנן  
 (10/10/91)  
 ש"מ ג'וינסקי  
 נמ"ד  
 א"מ אבנן

16. מגרשים להשלמה: השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"ש עיריית פתח-תקוה ללא תמורה כפקדון לצורך השלמת מגרשים גובלים.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתכנית, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שיסמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

18. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשגיעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתכנית המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתכנית, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה, סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה שכוללת טופוגרפית.

20. מס השבחה: הועדה המקומית תטיל מס השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתכנית, ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח סגור מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. התפנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה-1965		
ועדה מקומית לתכנון ולבניה פרד-תקוה		
הכנית מפורטת מס	7/1213	ת"ת
משיכה מס	122	מיום 1.11.66
החלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.		
למנות תוקף		
מנהל מרד	מזכיר העיר	יושב ראש

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965	
מס' התכנון מקומי	7/1213
מס' התכנון המחוזי	34/3
תאריך החלטה	17.8.77

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם  
חתימה