

3.08.93

4004642

5.11.92

מחוז המרכז  
מחבר תכנון מקומי פתח-תקוה  
בנין עיר מס' פת/1278/2  
שנוי לתכנית פת/1278

משרד הפנים  
סיגל מחוז המרכז  
תכנית  
25-7-1993  
1. שטח התכנית:  
תיק מס'

תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/1278/2  
שינוי לתכנית מס' פת/1278.

95.7.93

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:625 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. תשריט:

מצורפת גם תכנית בינוי בקני מידה 1:625.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית:

38,261 מ"ר.

5. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה:

דרומה לרח' עין גנים.

7. גושים וחלקות:

גוש 6401 חלקות 3, 23 וחלקי חלקות 14, 22.

8. היוזם:

הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

9. בעלי קרקע:

מוגרבי יגאל ורוני, ורחל רונן  
כתובת: שאול המלך 17 תל-אביב  
עיריית פתח-תקוה: העליה השניה 1, פתח-תקוה  
גלובמן ויהודה נאות  
כתובת: רוטשילד 122 פתח-תקוה

10. מחבר התכנית:

אדריכל רוני מוגרבי  
כתובת: האלון 2 סביון

11. מטרת התכנית:

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פת/1278 כדלקמן:

א. שינוי גבולות חגרשים.

ב. שינוי בינוי והוראות בניה.

ג. קביעות הוראות בדבר חניונים תת קרקעיים.

ד. איחוד וחלוקה בהסכמה.

עודית פית מעלה התנדסת  
עצמאית תכנון על

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' פת/1278/2  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
י"ד הועדה המקומית

נבדק וניתן להפקיד / נאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 2.06.93  
תאריך  
מנכ"ח המחוז

**12. יחס לתכנית המתאר:**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/1278 להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.

**13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:**

תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר יקבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארונה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

**14. רישום השטחים הציבוריים:**

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 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 שטחי השלמה לחבון D.

**15. האזורים וזכויות הבניה:**

כשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות הבניה.

9/8/79

קווי בניין			סה"כ שטח בניה	מספר קומות	מספר יחידות	מספר מבנים	מגרשים
אחור	צד	חזית					
6	4	לפי תשריט או 4 בממוצע	125 מ"ר ליח"ד	ק.ע. + 9 + חדרי גג (+מרתף חניה*)	36	1	11א'
				5-6+דופלקסים (+מרתף חניה*)	37	3	11ב'
				ק.ע. + 9 + חדרי גג (+מרתף חניה*)	36	1	11ג'
				5-6+דופלקסים (+ ק. חניה**)	40	3	11ד'
				5-6+דופלקסים (+ ק. חניה**)	54	4	11ה'

\* מרתף חניה יהיו בקווי בניה 0 בצדדים ומאחור.

\*\* חניה עלית מקורה וסגורה בקירות בקווי בניה צדדים ומאחור 0 ומעל החניה גינה.

\*\*\* זכויות הבניה במגרשים 11א'-11ה' (מבנה C) שייכות אך ורק לבעלי חלקות 3 ו- 23 (המקוריות) בגוש 6401.

16. טבלת שטחי בניה:

שטח דירה ממוצע 125 מ"ר

מגרש	מס' מבנים	מס' דירות	שטחים עקריים	שטחי שרות		
				ח.מדרגות *	מ.מ.ד	חניות מחסנים **
11א	1	36	4500	1000	270	800
11ב	3	37	4625	1500	280	1000
11ג	1	36	4500	1000	270	850
11ד	3	40	5000	1500	300	1850
11ה	4	54	6750	1900	410	2700
סה"כ	12	203	25375	6900	1530	7200

\* חדרי מדרגות כוללים ח. שרות, חבואות, מעברים מקורים.

\*\* מחסנים הנמצאים בקומת החניה.

עמותת פיתח מינהל החנוכה  
אגף תכנון עיר

17. אופן הבינוי:

תכנית הבינוי המצורפת מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. יורשו שינויים קלים בלבד מתכנית הבינוי באישור הועדה המקומית.

18. איחוד וחלוקה

חדש:

השטח הכלול בתכנית יאוחד ויחולק מחדש בהסכמה, בהתאם לסימן ז' פרק ג' לחוק. האחד וחלוקה תרשם לפי סעיף 125 לחוק.

19. חניית מכוניות:

החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן הארצי ולשביעות רצון מהנדס העיר. לכל רוכש דירה, שירצה בכך, יתאפשר לרכוש מקום חניה צמוד, בתנאים שיקבעו בהסכם הרכישה.

20. תכנית פתוח:

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

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחלוקת התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

21. היטל השבחה:

ביצוע התכנית תוך 3 שנים מיום אישורה.

22. שלבי ביצוע:

*Handwritten signature and notes*

(975-61)

*Handwritten signature*

*Handwritten text: משרד המשפטים, מנהל מקרקעי ישראל, מס' רישום 13786*

תוקף התכנון והבניה	תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	
תכנית ע"פ	מ/מפורטת מסי פת"ת 1278
בנייה	מיוס 151
היתר להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למונח תוקף.	
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל העיר