



מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח - תקוה

תכנית מפורטת מס' פת / 2002 / א'

איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים

על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

משרד הביטחון והגנה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מס' התכנית: 2002/א'

הועדה הממונה לתכנון ולבניה והגישת התוכנית
ביום 7.8.95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל בתכנון [Signature]
יו"ר הוועדה המחוזית [Signature]

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ועדת משנה / ~~ועדת משנה~~
לתכנון ולבניה פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת' 2002/א'
בישיבה מס' 150 מיום 12/7/92
הוחלט להמליץ בפני הוועדה המחוזית
לתכנון ולבניה ~~לשם~~ למתן תוקף

מנהל אגף לתכנון עיר [Signature] סגן ראש ועיר [Signature] יו"ר הוועדה [Signature]

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא **תכנית מפורטת מס' פת / 2002 / א.**
אחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים
על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה , תשכ"ה - 1965 .
2. מסמכי התכנית :
מסמך א' - דפי הוראות בכתב - להלן " התקנות".
מסמך ב' - תשריט הערוך בקני"מ 2500:1 - להלן " התשריט".
מסמך ג' - טבלת הקצאות ואיזון.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית :
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט .
תחום שטח האיחוד והחלוקה החדשה .
בהתאם לתכנית מתאר פת/במ/ 2002.
4. גבולות התכנית :
מצפון - רח' ג'סיין
מדרום - רח' ז'בוטינסקי
ממזרח - רח' קרול
ממזרח - רח' מאיר דנקנר
5. גושים וחלקות :
גוש 6362
חלקות - 110-108,28,26-23,18 ,15,13,11,10,6 -
חלקי חלקות - 14 ,9
6. שטח התכנית :
260.282 דונם (על פי מדידה גרפית).
7. בעלי קרקע :
שונים.
8. היזום :
הועדה המקומית לתכנון והבניה פתח - תקוה.

9. עורך התכנית:

עיריית פתח - תקוה,
מור אדריכלים.

רח' ביאליק 155 ר"ג טל: 03-7518172/3

10. מטרות התכנית:

לפרט את תכנית המתאר על ידי:

10.1 אחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, כמפורט בטבלת ההקצאות ואיזון.

10.2 קביעת גדלי מגרשים בטבלת הקצאות ואיזון.

10.3 קביעת שטחי בניה במגרשים השונים כמפורט בטבלת הקצאות ואיזון, ובטבלת המגרשים וזכויות הבניה כמפורט בסעיף 11.4.

10.4 קביעת מספר יחידות הדיור ומספר הקומות למבנה במגרשים השונים, כמפורט בטבלת הקצאות ואיזון בתשריט ובטבלת המגרשים וזכויות הבניה כמפורט בסעיף 11.4

11. הוראות בניה

11.1. הוראות הבניה תהיינה על פי הוראות תכנית מתאר מקומית מס' פת/במ / 2002.

11.2. שטחי המגרשים, מספר הקומות, מספר יחידות הדיור ושטחי הבניה המותרים, כמפורט בטבלת הקצאות ואיזון, ובטבלת המגרשים וזכויות הבניה שלהלן.

11.3. מספר הקומות ומספר יחידות הדיור, כמפורט בטבלת הקצאות ואיזון, כמסומן בתשריט וכמפורט בטבלת המגרשים וזכויות הבניה שלהלן.

11.4 טבלת המגרשים וזכויות הבניה.

הקצאת המגרשים, מספר הקומות, מספר יחידות הדיור ושטחי הבניה לחלקות | השונות, על פי טבלת הקצאות ואיוון במסמך ג'

מס' מגרש	מוקצה לגוש/חלקה	שטח מגרש במ"ר	יעוד	מס' קומות	מס' יחידות דיור כולל זירות גג	שטח מבונה כולל במ"ר, או ב % משטח המגרש	
2006	6/6362	8,127	מגורים ב'	6-5	91	10,667	
2010	10/6362	4,297		6	48	5,767	
1/2011	11/6362	1,556		6-5	17	1,933	
2/2011		7,626		6-5	85	10,251	
1/2013	13/6362	1,994		5	22	26,284	
2/2013		2,014		5	22		
3/2013		4,623		14	50		
4/2013		9,551		14	116		
2014		14/6362		1,570	5		18
1/2018	18/6362	6,325		מגורים א'	2	31	70%
2/2018		4,857			2	24	70%
3/2018		3,001			2	14	70%
4/2018		3,430			2	16	70%
5/2018		13,137			14,5	176	21,155
1/2023	23/6362	1,011	מגורים ב'	5	10	1,198	
2/2023		6,294		5	73	8,742	
3/2023		1,011		5	10	1,198	
2024	24/6362	7,851		6-5	88	10,398	
2025	25/6362	8,175		6-5	91	10,730	
2026	26/6362	2,813		5	32	3,707	
1/2028	28/6362	4,377		5	55	6,660	
2/2028		5,000		מסחר	1	1,600	
2108	8/6362	4,329		מגורים ב'	5-4	48	5,517
2109	9/6362	6,001		5	66	7,844	
סה"כ					1,203		

11.5 הוראות בניה מיוחדות למגרשים בחלוקת משנה 1/2011 - 2/2011, 1/2023 - 3/2023

11.5.1 בקבוצת המגרשים הנ"ל תוגש תכנית בינוי ארכיטקטוני ופיתוח, הוראה זו איננה מחייבת ביצוע משותף.

11.5.2 בין המגרשים הנ"ל לא יוקמו גדרות ותורסם זיקת הנאה הודית למעבר, לתשתיות ולחניה.

11.5.3 יותר קו בנין צד בין צמדי מגרשים אלה 3.0 מ' באישור הועדה המקומית.

דף מס' 5 מתוך 6 דפים

11.6 בעלי חלקת מקור 18 בגוש 6362 יכולים להגיש תכנית לאיחוד וחלוקה של המגרשים המוקצים לחלקת המקור 18 בתנאי שהתכנית תוגש בהסכמת כל בעלי החלקה.

12. רישום זכויות

12.1. רישום הזכויות יבוצע כמפורט בטבלת ההקצאות והאיזון (מסמך ג'), עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה (תשכ"ה).

12.2. כל השטחים המיועדים בתכנית זו לבניני ציבור, לשטחים ציבוריים פתוחים, לדרכים ולספורט או המיועדים לעיריית פתח - תקווה עפ"י החלוקה החדשה, ירשמו ע"ש עיריית פתח - תקווה בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה (תשכ"ה).

12.3. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור ואינם בתחום האיחוד והחלוקה החדשה יופקעו בהתאם לתכנית מתאר מס' פת/ במ/ 2002 וירשמו על שם עיריית פתח - תקווה ללא תמורה.

13. יחס לתכניות תקפות

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר מקומית פת/במ/2002, למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.

14. שלבי ביצוע

תחילת ביצוע התכנית - תוך שלוש שנים מיום מתן תוקף לה. כתחילת ביצוע התכנית תחשב יציקת יסודות של הבנינים הכוללים לפחות 20 אחוזים מכלל יחידות הדיור המתוכננות להיבנות על פי התכנית.

דף מס' 6 מתוך 6 דפים

15. חתימות

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה פתח - תקוה.

המתכנן:

מור אדריכלים
ביאליק 155, רמת גן טל : 03-7511613

~~מור אדריכלים~~

~~יח' ביאליק 155 רמת-גן 52523~~

~~7511613 7511723~~

~~פקס: 7522110~~