

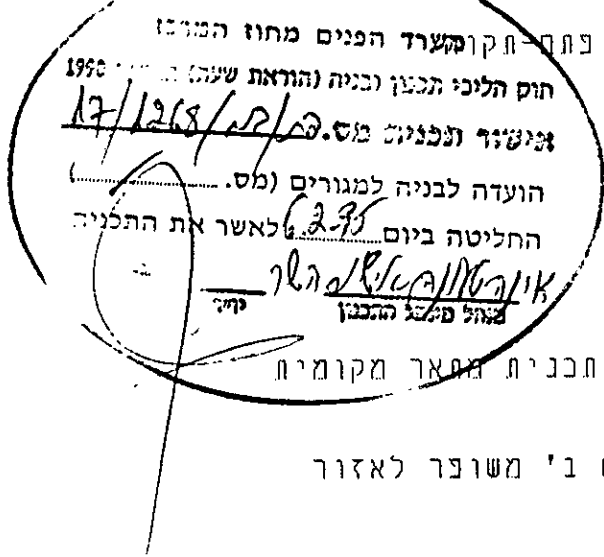


מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית בנין עיר מפורטת מס' פת/במ/17/1268.
חלק מתכנית מתאר - "שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000".
חוק הליכי תכנון הוראות שעה (התש"ן 1990).

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת פת/במ/17/1268.
- 2. ח ש ר י ט: החשויט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. התיחסות לסעיף 5.3 לתמ"א 31.

- 3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- 4. שטח התכנית: 23.447 דונם.
- 5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: השופט ברנדיס, שיפר, אבן ספיר.

- 7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקות 237-244, 257, 258, 261-268, 275, 278, 279, 306-308, 314, 315, 320, 321, 324-326, 330, 336, 339, 340, 342-344, 347, 348, 350, 347, 348, 350, 687, 642-644, 647-649, 687, 642-644, 647-649



- 8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקומיסר הפנים מחוז המרכז
- 9. בעלי קרקע: ש ו ו נ י ס.
- 10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.
- 11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

א. שנוי יעוד מאזור מגורים ב' משופר לאזור מגורים ב'.

התכנית מס' 17/2000

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקנה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בחוקף: תכנית מפורטת בחוקף גבולות התכנית אשר קבלו חוקף לפני שתכנית זו קבלה חוקף, תשארנה בחוקף, 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 - חקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

| האזור | הסמון בתשריט וצבע | שטח מנימלי של מגרש | שטח בניה בקומה | מס' קומות | סה"כ שטח בניה | קוי בנין | | יח"ד לדונם נטו | | | |
|----------------|-------------------|--------------------|----------------|-----------|---------------|-----------|--------|----------------|----------------|------|------|
| | | | | | | חזית | צד אחר | שעור הפקעה (א) | שעור הפקעה (ב) | | |
| | | | | | 1- % | | | 25% | 33% | +40% | +40% |
| מגורים תכלח ב' | | 650 | 30 | 4 | 120 | לפי תשריט | 4 | 6 | 9 | 10 | 11 |

א. בכל מקרה בו שעור ההפקעה יהיה בין המדרגות המפורטות תקבע הצפיפות באופן חישובי בהתאם למיקומה בין המדרגות.

ב. בכל מקרה בו מס' יח"ד המחושב כולל שבר יחידות דיור יעוגל השבר כלפי מעלה ליחידת דיור שלמה.

16. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנמן בהתאם לתקן ולשניעות רצון מהנדס העיר.

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

18. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהי בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

20. התאמה לתכנית ת.מ.א. 31 -

התכנית נבדקה עפ"י הוראות סעיף 5.3 לת.מ.א. 31 ונמצא כי היא עומדת בהוראות התכנית. לתכנית מצורף נספח (נספח א') המפרט השפעת התכנית על יעד האוכלוסייה בישוב תוך התייחסות לסעיף הנ"ל.

21. ביצוע התכנית:

א. תחילת בצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה.

ב. בתחילת ביצוע התכנית תחשב יציקת יסודות הבניינים הכוללים

לפחות 20% אחוזים מכלל יחידות הדיור המתוכננים על פי התכנית

| | |
|--|------------|
| חוק חליכי תכנון ובניה (הוראות שער) התשי"ן 1990 | |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה | |
| תכנית פת/במ | 171/1262 |
| בישיבת מס' | 144 |
| מיום | 24.5.92 |
| חולט לחליץ בפני הועדה לבניה למגורים ולתעשיה | |
| מחנכס העיר | יו"ר הועדה |

| רשות | אתכנסת שתחוקקי כ-1982 נפש/לחד | מס ידעות מאתכנסת חוקית ל-1982 | ז יחד מאתכנסת יחד ל-1982 | המס החג בפועה מ/כא | ידעות ענבו בתחום החכמת | מצב סגנון | | סך ידעות ד"ר | ספר תביט |
|-------------------------|--|--|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------|------|--------------------|-------------|
| | | | | | | אחד | חפסה | | |
| | | | | | | | | | |
| מדינת תבע לאחד וחכמת | | | | כא | | | | | פ/82/80 |
| | 258 | 81 | 202 | כא | 0 | | | 405 | פ/82/80 |
| 91-Jun-91 חכמת תפקה | 20 | 66 | 0 | כא | 0 | | | 857 | פ/82/80 |
| | 55 | 48 | 0 | כא | 0 | | | 483 | פ/82/80 |
| | 90 | 59 | 0 | כא | 0 | | | 583 | פ/82/80 |
| | 92 | 29 | 0 | כא | 0 | | | 286 | פ/82/80 |
| | 53 | 48 | 0 | כא | 0 | | | 478 | פ/82/80 |
| | 08 | 94 | 0 | כא | 0 | | | 338 | פ/82/80 |
| | 91 | 29 | 0 | כא | 0 | | | 294 | פ/82/80 |
| | 354 | 0 | 0 | כא | 0 | | | 108 | פ/82/80 |
| | 58 | 49 | 0 | כא | 0 | | | 494 | פ/82/80 |
| | 142 | 45 | 0 | כא | 0 | | | 445 | פ/82/80 |
| מדינת תבע לאחד וחכמת | | | | כא | | | | | פ/82/2002 |
| | 782 | 248 | 202 | כא | 0 | | | 238 | פ/82/2002 |
| | 303 | 85 | 302 | כא | 0 | | | 316 | פ/82/2002 |
| מדינת תבע לאחד וחכמת | | | | כא | | | | | פ/82/2003 |
| | 626 | 96 | 0 | כא | 0 | | | 691 | פ/82/2003 |
| החכמת הפקו 28-Jun-93 | 50 | 47 | 0 | כא | 0 | | | 470 | פ/82/2006 |
| | 89 | 31 | 0 | כא | 0 | | | 30 | פ/82/2007 |
| | 83 | 26 | 0 | כא | 0 | | | 258 | פ/82/2008 |
| וחכמת סגנה | | | | כא | | | | | פ/82/472 |
| | 117 | 37 | 0 | כא | 0 | | | 358 | פ/82/8/8 |
| | 150 | 50 | 252 | כא | | | | 200 | פ/82/8/8 |
| | 226 | 71 | 502 | כ | 820 | | | 141 | פ/82/7/255 |
| | 08 | 58 | 202 | כא | 0 | | | 286 | פ/82/8/255 |
| | 1130 | 447 | 202 | כא | 0 | | | 2235 | פ/82/8/255 |
| | 362 | 18 | 52 | כא | | | | 755 | פ/82/8/255 |
| | 288 | 90 | 0 | כא | 0 | | | 900 | פ/82/8/255 |
| | 6400 | 2000 | | | | | | 5000 | פ/82/2000 |
| | | | | | | | | 800 | פ/82/2000 |
| | 13143 | 407 | | | | | | 22397 | סך |

שנת העד אשר בתחום עם חלקה 5/90