

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שנוי מתאר מס' פתח/ 23/1212 ב'.
שינוי לתכנית פתח/23/1212.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פתח/ 23/1212 ב'.

2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

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

4. שטח התכנית: 133.500 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' פינס, קלישר, אורלנסקי, קטרוני, סלנט, חפץ חיים, ביאליק, עמיאל, שו"ז.

7. גושים וחלקות: גוש 6397

2, 10, 11, 16, 18, 20, 38, 43, 45, 48-50, 52-81, 87, 90-99, 101, 102, 107, 108, 112, 115, 117-121, 124-126, 128, 129, 131, 133-140, 141 (29), 143, 144, 148-151, 153, 156-177, 180-184, 186-194, 196-198, 200-202, 205, 209-217, 220, 223-225, 228 (29), 229, 230 (29), 231, 232, 243 (9), 244 (9), 245 (9), 246 (9), 250-247, 251 (185), 252 (185), 253 (154), 254 (154), 256 (132, 122), 257 (132, 122), 258 (111), 262 (111), 263 (21), 264 (21), 265, 267 (3), 269 (195), 271 (195, 3), 274-272.

חלק מחלקות: 82-86, 100, 109, 110

8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

9. בעלי קרקע: ש ו נ י ס.

10. מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה.

עיריית פיית מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

2/.....

נבדק וניתן להפקד לאשר
החלטת הועדה המחוזית משנה
חיום 21.3.98
תאריך 5.9.95
מחנן המחוז

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 21/1212/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.3.98 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מתאר מקומית
 פתח - תקנה כדלקמן:
 א. שינוי יעוד משטח לבנין ציבורי לאזור מגורים ב'.
 ב. שינוי יעוד ש.צ.פ. לשטח מסחרי.
 ג. שינוי יעוד שטח לבנין ציבורי לאזור מגורים ב'
 מיוחד.
 ד. שינוי יעוד דרך לש.צ.פ.
 ה. קביעת הוראות בניה באזור מגורים.

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

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית
 אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו
 קבלה תוקף, תשאונה 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 -
 תקנה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון
 והבניה תשכ"ה -1965, או ירשמו על שם
 העירייה בדרך אחרת.

עיריית פיית מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

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 בניה	סה"כ שטח בניה	ק ו י נ י נ י	יח"ד לדונם נטו
מגורים ב'	תכלת	לפי התשריט	30%	ע + 4	120%	לפי תשריט	11
מגורים ג'	צהוב	לפי התשריט	30%	ע + 5	150%	לפי תשריט	14

הערה: 1) יחידות הדיור שנוספו לבנין כתוצאה מהגדלת הצפיפות מ-9 ל-11
 יח"ד ומ-12 ל-14 יח"ד לדונם נטו יהיו זירות 3 חדרים בשטח
 של עד 80 מ"ר.

2) זכויות הבניה יהיו פרוגרסיות עפ"י פת/2000.

16. אזור מגורים ב' מיוחד: תותר תוספת בניה והגדלת יחידות הדיור
צמודות הקרקע הקיימות בחלקה 139. ואם
יבקשו הבעלים לממש זכויות אזור ב' (4
קומות ע"ע 120%) תוכן תכנית מפורטת עם
הפקעות לצורכי ציבור כנגזר מתכנית
פת/1212/23.

17. שטח לבנין ציבורי גוש 6397 חלק מחלקות 67,64,63-73,72,70
השטח לבנין ציבורי המורכב מחלקי החלקות
האלו ישמש לגן-ילדים.

18. גוש 6397 חלקות 126-124,43: ככל שתוגש תכנית מפורטת לחלקות
אלו שבה חלקה 43 לא תכלל בתחום
לאיחוד וחלוקה מחדש, אלא שתקבע
בתכנית המפורטת הוראה לבניה בקו
בנין אפס לכיוון חלקות 126-124
ע"פ תכנית בינוי-לא תהיה מניעה
לועדה המקומית, מלהמליץ עליה .

19. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות
רצון מהנדס העיר.

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 הפיתוח תוכן על רקע של
מפה טופוגרפית.

עדידת פיית מינהל התנדוסה
אגף תכנון עיר

21. היטל השבחה: הועדה המקומית משום ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. מוננים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מוננים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המוננים המסומנים להריסה בשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

23. 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.

24. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מתח"ת קוה	
תכנית שינוי מתאר/מסמך מס' פת" 23/21/88	ה' 23/21/88
כישור מס' 16	מיום 15.12.88
הוחלט להנליץ בפני הועדה המקומית לתכנון ולבניה, למתן חוקף	
ממלא אגף תכנון עיר	מנכ"ס העיר