

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/52/1230

2. מסמכי התכנית:

א. התקנון.

ב. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 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: 741 מ"ר

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הרב ניימן 6, פ"ת.

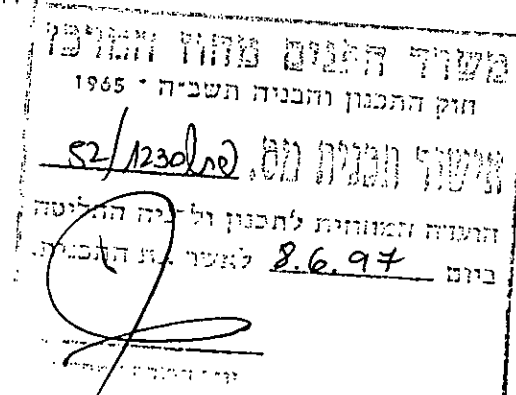
7. גוש/ים וחלקות: גוש 6394 חלקות 63

8. ה י ו ז ם: 1. הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת.  
2. מחלב ליכלי - רח' ניימן 6 פ"ת.

9. בעלי הרקע: מחלב ליכלי

ב ת ו ב ת: רח' ניימן 6 פ"ת.

10. מחבר התכנית: יהודה שמחי - מהנדס, פרידה שמעוני - אדריכלית.  
רח' סנדר חדד 6, פ"ת טל' 03-9212221



11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:

- א. קביעת 10 יח' דיור מתוכן: 8 יח'ד \* 110 מ"ר ו-2 יח'ד \* 75 מ"ר.
- ב. זכויות בניה ב-5 קומות על עמודים. שינוי מס' הקומות מ-4 על עמודים ל-5 על עמודים.
- ג. הקטנת קו בנין צד 4.5 מ' במקום 5.0 מ' ובקו בנין אחורי 5.4 מ' במקום 6.0 מ'.
- ד. מרפסות שמש בולטות 1.8 מ' מעבר לקו בנין בחזית קדמית ואחורית.

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

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה 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 ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

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

|       |       |     |        |      |      |       |      |      |         |
|-------|-------|-----|--------|------|------|-------|------|------|---------|
| ----- |       |     |        |      |      |       |      |      |         |
| אזור  | סימון | שטח | שטח    | מס'  | שטח  | תכנית | סה"כ | סה"כ | קו בנין |
| ב     | תכנית | 741 | 5 על   | 250  | 1280 | 4     | 5.4  |      |         |
|       |       |     | עמודים | 1030 | 217  | 10    | 4.5  |      |         |
| ----- |       |     |        |      |      |       |      |      |         |

עיקרי: 8 יח'ד \* 110 מ"ר + 2 יח'ד \* 75 מ"ר. סה"כ-1030 מ"ר. תכנית: קומת קרקע (ח. מדרגות, ח. עגלות, ח. אשפה, ח. גז, ח. חניות מקורות, מחסנים-סה"כ- 217 מ"ר. (30%) שרות: קומת קרקע + חדרי מדרגות וממ"דים ב-5 קומות מגורים. סה"כ- 250 מ"ר.

\*הערה: לא ינתנו הקלות נוספות מעבר לזכויות שמצוינות בתכנית זו.

\* חלוקת אחוזי בניה עפ"י קומות:

קומה א' - 20.75%

קומה ב' - 30.44%

קומה ג' - 30.44%

קומה ד' - 30.44%

קומה ה' - 30.44%

16. אופן הבינוי הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט בקו מקווקו, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכונות בתחום המגרש: בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983 על תיקוניו.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח 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.

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

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

חתימות: יהודה שמח, מהנדס  
 רח' סנדר חדר, פתח-תקוה  
 טל' 03-9212221

*[Signature]*

היזם ובעלי הקרקע:

המתכנן:

*[Signature]*

|                                                                                       |             |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------|
| חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965<br>המועצה המקומית / ועדת משנה<br>לתכנון ולבניה פתח-תקוה |             |                                                             |
| תכנית שינוי מתאר/ <del>התוכנית</del> מס' פת' 52/1230                                  |             |                                                             |
| בישיבה מס' 14                                                                         | מיום 1.6.97 | הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית<br>לתכנון ולבניה, למתן תוקף |
| מנהל אגף לתכנון עיר                                                                   | מהנדס מערב  | יו"ר הועדה                                                  |