

מחוז המרכז ✓  
 מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה ✓  
 תכנית שינוי מתאר מס' פת/42/1209 א' ✓  
 חלק מתכנית מתאר - "שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ✓  
 שינוי לתכנית פת/17/1209 ✓

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/42/1209 א' ✓

2. ת ש ר י ס: 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: ✓ 2,504 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' נחלת צבי, רח' שטמפפר.

7. גושים וחלקות: ✓ גוש: 6355 חלקות: 74, 500, 501

8. ה י ר ז ס: ✓ הועדה המקומית לתכנון ולבניה וגלזור ואחרים.

9. בעלי הקרקע: ✓ גלזור דוד רח' ה-93 דוד לוי נחלת צבי פ"ת

10. מחבר התכנית: ✓ ד. גולדוטר בן צבי 10 פ"ת.

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

- א. שינוי מקום שטח לבנין ציבורי.
  - ב. קביעת מספר הקומות 5 קומות <sup>נבדק וניתן להפקיד / נאשר</sup> <sub>החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 07.94</sub>
  - ג. ביטול ש.צ.פ. (שביל).
  - ד. קביעת זכויות בניה.
- ..... תאריך ..... מתן המתוו

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.

משרד הפנים  
 ביטול מחוז המרכז - רמלם  
 21-7-1994  
 נ ו ז ק ב ל  
 תיק מס'

אגף תכנון עיר  
 אגף פיקוח ומתן תחומה

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 48/1909

התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 105(ג) לחק

יו"ר הועדה המחוזית

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.

מס' ז"ח	קו"י			סה"כ שטח בניה	מס' קומות	שטח בניה בקומה	שטח לחישוב אחוזים	הסמון בתשריט בצבע	חלקה מספר	האזור
	אחור	צד	חזית	ב-%		ב-%				
10			עפ"י תשריט	√1072	5 קומות ע"ע	30%	√838	√ כחול	74	מגורים ב'
8			עפ"י תשריט	√735	4 קומות ע"ע	30%	√618	כחול	500	מגורים ב'
8			עפ"י תשריט	√732	4 קומות ע"ע	30%	√597	כחול	501	מגורים ב'
				√105	3	35%	√383	חום		ש.ב.צ.

הערה: על התוכנית יחולו הוראות פת/במ/2000/14 שטחי שרות: 65% משטח המבנה. שטחי השירות יחושבו עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב 1992.

ויכללו ח.מדרגות ממדי"ם, ח.עגלות, ח.גז, ח.אשפה, לובי, מחסנים וחניות מקורות.

עיריית פתח מינהל התנדל  
אגף תכנון עיר

√ יעוד הש.ב.צ. - מבני חינוך, תרבות ודת.

16. אופן הבינוי: הקיים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמת התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983 ולשביעות רצון מהנדס העיר.

18. תכנית פתוח ✓ לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון 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 הפתוח 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. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
22. ✓/ התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים. תחילת ביצוע התכנית יחשב בנית 20% משלד הבנין.

חוק החכיון והבניה, תשכ"ה-1065		
הועדה המקומית/ועדה לתכנון ולבניה פתח-תקנה		
תכנית שינוי מתאר/ מס' פת' 42/209	מס' 179	מיום 14.3.92
בישיבה מס' 179 מיום 14.3.92		
הוחלט לחמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, ל/למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה

עוקב צוקרוב  
משרד לתכנון ולבניה  
רחוב בן צבי 10, פ"ת  
טל. 9327083