

נספח:

י"ג ס"ג אלול תשל"ט (17970) 1860  
2900 8

401104

מס' 1474  
35 בנין תשל"ט (17970)

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית מס' פח/1002/5  
שינוי לתכנית מאר מחאר פתח-תקוה  
"כפר - גנים"

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה מחוז-תקוה
תכנית מאורטת מס' 5/102/2
בישיבה מס' 129 מיום 8.9.69
הוחלט
החברות

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז <u>המרכז</u>
מרחב תכנון מקומי <u>פתח-תקוה</u>
תכנית <u>מאורטת</u> מס' <u>5/102/2</u>
הועדה המחוזית בישיבתה ה <u>3/2</u>
מיום <u>9.9.70</u> החליטה לתת תוקף
לתכנית <u>מאורטת</u> לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

מרחב תכנון מקומי פתח-הקוה  
תכנית מס' פת/1002/5  
שינוי תכנית מתאר פתח-הקוה  
"כפר - גנים"

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' פת/1002/5 שינוי לתכנית מתאר פתח-הקוה "כפר גנים" ותהווה תכנית מתאר לשטח הנדון.

2. תחולת התכנית ובבולותיה : תכנית זו חלה על שטח קרקע בין 2,200 דונם בערך, הנמצא בשטח שפוט של פתח-הקוה בגושים וחלקי גושים: 6712 - 6716, 6373, 6381, 6386, 6394, גבולות שטח זה מותחמים בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והנקראת להלן החשריט. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הנוגע לתכנית ולחשריט.

3. ה י ו ז ם : עיריית פתח-הקוה.

4. בעל הקרקע : שונים.

5. מחבר התכנית : י. פרלשטין, ארכיטקט ובונה ערים.

6. מטרת התכנית :  
א. קביעת תווי כבישים חדשים והרחבת כבישים קיימים.  
ב. קביעת אזורי המגורים השונים והצפיפות המותרת.  
ג. קביעת אזור חקלאי.  
ד. קביעת שטחים לרפרצלציה.  
ה. קביעת תקנות בניה והוראות לאזורים ולשטחים הנ"ל, הכל בהתאם למופיע בתשריט.

7. תכניות מפורטות : הועדה המקומית תאשר תכניות בניה אך ורק לאחר אשור תכנית מפורטת לכל קטע וקטע.

תכנית מפורטת חלול :

- א. תווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.
- ב. חלוקה ותכנון מחדש של החלקות.
- ג. קביעת ההפקעות לצרכי צבור בהתאם לחוק.
- ד. קביעת קוי בניה, מרווחים בין בנינים ואופן הבנוי.
- ה. קביעת אזורי מגורים, גודל מגרש מינימלי, אחוזי בניה וכד'.
- ו. קביעת אזור לבנינים צבוריים וקביעת יעודים.

- ז. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.
- ח. קביעת אזורים מסחריים, יחידות מסחריות וחזית חנויות.
- ט. קביעת תקנות בניה והוראות לאזורים ולשטחים הנ"ל.
- י. קביעת בנינים להריסה.

8. מרכז משנה :  
 התכניות המפורטות שחוגשנה לראשונה תכלולנה את הקטעים מס' 13, 14, 24, 25, 26. בתכניות המפורטות הנ"ל יקבע מרכז משנה ושטח צבורי פתוח שיהווה מרכז שכונתי לכל שטח כפר - גנים. לא חידונה כל חכניות מפורטות לקטעים אחרים אלא אם אושרו חכניות מפורטות לקטעים הנ"ל.

9. רשום דרכים :  
 כל הדרכים החדשות והרחבת דרכים קיימות ירשמו ע"ש עיריית פתח-תקוה.

10. רשום שטחים לבנינים צבוריים ושטחים צבוריים פתוחים :

בתכניות המפורטות כל השטחים המיועדים לשמש שטחים לבנינים צבוריים ושטחים צבוריים פתוחים, ירשמו ע"ש עיריית פתח-תקוה.

11. לוח האזורים והשמושים :

ה א ז ו ר	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה מקסימלי בקומה	סה"כ שטח בניה מקסימלי	גובה מקסימלי של בנין	ה ע ר ו ח
מגורים א' מיוחד	2מ 500	30%	30% בשתי ק'	קומה אחת או שתי קומות	על כל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד. שטחי הבניה מותרים יכללו את מבני העזר כגון מחסנים או מוסכים למכוניות.
מגורים ב'	2מ 650	25%	75%	3 ק' מעל ק. עמודים מפולש	במגרשים שיהרסו בהסא מבנים ישנים ויקבע בינוי וחלוקה חדשה ושטח מגרש מינימלי של 1.000 דונם, תחיר הועדה המקומית סה"כ בניה של 100% ב-4 קומות. ההקלות הניתנות לעדוד הבניה לגובה בהתאם לחוק התכנון והבניה, יחולו על חכנית זו.
מגורים ב/1	2מ 650	25%	100%	4 ק' מעל ק. עמודים מפולש	ההקלות הניתנות לעדוד הבניה לגובה בהתאם לחוק התכנון והבניה יחולו על חכנית זו.
אזור חקלאי	לא תורשה כל בניה למגורים. השמושים המותרים בהתאם לחכנית מתאר פתח - תקוה.				

התכליות המותרות לכל אזור ואזור יהיו בהתאם לתכליות המותרות בחכניה מתאר פתח-תקוה.

12. התכליות המותרות :

.....

: חתימת היוזם

.....

: חתימת מחבר התכנית

M.T.P.I. פרלמנט י

ארכיטקט ובונה ערים

רח' אחד העם 81, ת"א, טלפון 244303

*[Handwritten signature]*

: תאריך