

9

כ"ו 11/4

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת / מק / 407 / 8

שינוי לתכנית מתאר פת/ 2000 ולתכניות פת / 407, פת / 2/407, פת / 581.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת / מק / 407 / 8

2. מטמכי התכנית: א. תקנון המכיל 5 דפי הוראות.

- ב. תשריט התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- ג. תכנית בינוי בקנה מידה 1:625 המהווה תכנית מנחה בלבד.
- ד. טיפוסי הרחבות בקנה מידה 1:250. תכנית זו מנחה בלבד.

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

4. שטח התכנית: 41.064 דונם.

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

6. השכונה: שכונת אחדות, פתח תקוה.

- מותחם בין הרחובות מצפון - הנרייטה סולד.
- ממזרח - יוסף שפרינצק.
- מדרום - רח' החמישה.
- ממערב - רח' קיש.
- והכולל את רח' יניב, רח' אופיר, רח' גדיש, רח' אסף שמחוני, רח' שטרית, רח' סיני ורח' הותיקים.

7. גושים וחלקות: גוש 6388

- חלקות: 450, 449, 448, 447, 446, 445, 444, 443, 407, 285, 87, 73, 69
- 467, 464, 463, 462, 461, 458, 457, 456, 455, 454, 453, 452, 451
- 581, 552, 551, 494, 491, 469, 468

8. יחם התכנית: משרד הבינוי והשיכון, באמצעות פרויקט שיקום שכונות ע"י לאון אטיאס רח' הנרייטה סולד 21 פתח תקוה טל. 03-9332297.

9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

10. עורך התכנית: שלמה ובת-שבע רונן, אדריכלים

ת.ד. 47 גבעת שמואל, 54100. טל: 03-5324876, פקס: 03-5321952

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

- א. שינוי בקוי בנין.
- ב. שינוי בהוראות בינוי לצורך תוספות בניה לשיקום שכונת אחדות, ללא שינוי בסך כל שטחי הבניה המותרים בתכנית.

**12. יחס לתכנית המתאר ולתכניות**  
**מפורטות בחוק 9 :**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית פת/ 2000  
( להלן תכנית המתאר ). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין  
הוראות תכניות מתאר מקומיות, או תכניות מפורטות אחרות החלות על  
שטח זה, תגברנה הוראות תכנית זו. אר לבין תכנית זו, הוראות תכנית  
זו - עדיפות.

**13. הוראות בניה :** בשטח התכנית תותר בניה עפ"י נספח הבינוי ובהתאם לטבלה שלהלן:

ק"י בנין		מצב מוצג				מצב ק"י"ם					
שטח שירות (מ"ר)	שטח בנייה עיקרי (מ"ר)	שטח בנייה עיקרי (מק"ם)	מ"ר קומות מק"ם	שטח בנייה עיקרי (מ"ר)	שטח בנייה עיקרי (מק"ם)	זכיות בנייה מותרות לפי פת' - 2000 - 120%	שטח בנייה עיקרי (מק"ם)	מ"ר קומות מק"ם	שטח חלקה נטו (מ"ר)	חלקה	גוש 6388
4.00	3.00	1533.60	4 ע"פ	1533.60	1533.60	120%	1533.60	4 ע"פ	1278	455	-
.ש.ל	.ש.ל	1671.60	-	1671.60	1671.60	-	1671.60	-	1393	456	-
.ש.ל	.ש.ל	1728.00	-	1728.00	1728.00	-	1728.00	-	1440	457	-
3.00	2.50	2640.00	-	2640.00	2640.00	-	2640.00	-	2200	458	-
.ש.ל	.ש.ל	2852.40	-	2852.40	2852.40	-	2852.40	-	2377	461	-
6.00	1.30	1456.80	-	1456.80	1456.80	-	1456.80	-	1214	462	-
.ש.ל	.ש.ל	1646.40	-	1646.40	1646.40	-	1646.40	-	1372	463	-
6.50	0	2368.80	-	2368.80	2368.80	-	2368.80	-	1974	464	-
.ש.ל	.ש.ל	1918.80	-	1918.80	1918.80	-	1918.80	-	1599	491	-
.ש.ל	4.00	2574.00	-	2574.00	2574.00	-	2574.00	-	2145	494	-
.ש.ל	2.00	884.40	-	884.40	884.40	-	884.40	-	737	551	-
.ש.ל	3.35	1010.40	-	1010.40	1010.40	-	1010.40	-	842	552	-
.ש.ל	3.35	1010.40	-	1010.40	1010.40	-	1010.40	-	842	552	-

1. על תחום התכנית תחולקה הוראות תכנית פת' / 2000 / א' לחוספת בניה של חודים על הגג

2. שטחי שרות כוללים: ממ"ז, מחסנים, חודי מדרגות, חודי כביסה.

הערות:



**14. אופן הבינוי :** הקיום המתחיימים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט ובנספח הבינוי מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו. בחזיתות ינתנו פתרונות למסתורי כביסה ומזגנים. התוספות בחזיתות הבינויים יהיו כפופות לאישור אדריכל העיר.

**15. חנית מכוניות :** תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה, שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

**16. תכנית פיתוח :** לא ינתן היתר בניה אלא עם קיומה של תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית זו תכלול : פתרון לחניה, ביוב, ניקח, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

**17. היטל השבחה :** הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

**18. זמן ביצוע התכנית :** התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

**19. חתימות :**

מנהל הפרויקט: ליאון אטיאס  
השכונה: ארזות שערייה  
הישוב: מהם הקדה  
יום התכנית: תאריך:

ועדה מקומית

אישור תכנית מסי

חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' \_\_\_\_\_

מנהל עיר	מנהל סניטרי	יו"ר ועדה
תכנון עיר	תכנון עיר	תכנון עיר

שודך התכנית:  
שלמה זמח שבע רונן  
אדריכלים

בעלי הקרקע:

**22. תאריך :** ינואר 1997.  
עידכון א': אוקטובר 1997  
עידכון ב': מאי 1998  
עידכון ג': אוקטובר 1998  
להפקדה : אוקטובר 1999