

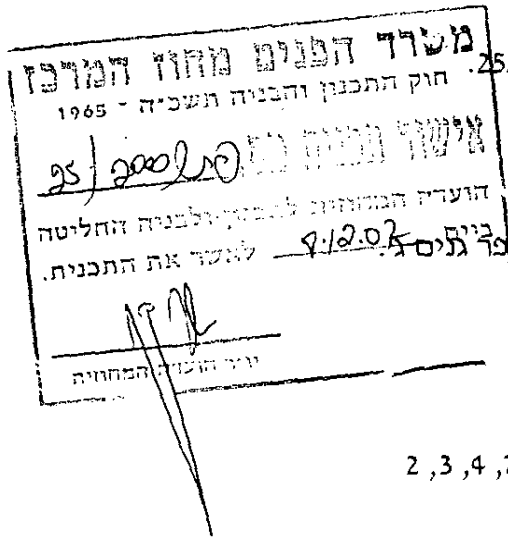
תקנון מס' 105

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה.

תכנית שינוי מתאר פת/2000/25

שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכניות מספר פת/במ/14/1240, פת/במ/10/1216 ד', פת/במ/15/1216, פת/במ/16/1216, פת/במ/2006, פת/במ/2007, פת/במ/2008, פת/במ/12/179, פת/במ/15/179, פת/מק/2008 א', פת/מק/2006 א', פת/מק/2007 א', פת/מק/15/179 א', פת/מק/12/179 א', פת/מק/10/1216 ה'.



1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/2000/25

2 מסמכי התכנית:

א.תקנון הערוך ב- 2 דפים.

3 תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח הכלול בתכניות ספר ג'לים 9/12/03 לאשר את התכנית.

4 השכונה: כפר גנים ג'.

5 גושים וחלקות:

גוש 6712

חלקות: 2, 3, 4, 7, 21-30, 44-50, 53-58, 81, 82, 183-185, 190-194  
חלקי חלקות: 1, 77, 59

גוש: 6714

חלקות: 57, 59, 207-209  
חלקי חלקות: 408

גוש 6715

חלקות: 1, 4-12, 29-31, 33, 79-81, 103, 104  
חלקי חלקות: 73, 74

גוש 6716

חלקות: 1-9, 24-35, 38-49, 51-55, 77, 79  
חלקי חלקות: 50, 73, 74, 68

גוש 6371

חלקות: 13, 14, 16, 17, 25-29, 339-343, 434-437  
חלקי חלקות: 462

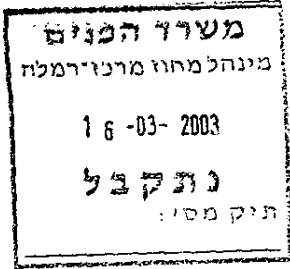
6 הינום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פ"ת, רח' העליה השניה 1 פ"ת. טלפון: 03-9052286/4 פקס: 03-9052616.

7 בעלי הקרקע: שונים.

8 מחבר התכנית: עיריית פתח-תקוה-אגף תכנון עיר, רח' העליה השניה 1 פ"ת. טלפון: 03-9052286/4, פקס: 03-9052616.

עיריית פיית מינהל ההנדסה  
אגף תכנון עיר

נבדק וניתן להפקיד לאשר  
החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
9.12.03 מיום 9.12.03  
אדר/דורון דרוקמן  
מנהל מחוז המרכז



**9. מטרת התכנית:**

א. קביעת שטחי שירות בלבד בתכניות כפר גנים ג'.

**10. יחס לתכנית מתאר:**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, והיה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

**11. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:**

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

**12. הוראות בניה:**

א. הוראות הבניה עפ"י התכניות התקפות, למעט נושא שטחי שירות. שטחי השירות יהיו כמפורט בתכנית זאת.

- ב. באזורי מגורים 1א, ב', ב' מיוחד 1, ג' ומסחרי, שטחי השירות יהיו כדלקמן:
  - 1) עילי: (כל שטח הבניה מעל המרתף) 50% מהשטח העיקרי, ובנוסף קומת עמודים מפולשת לא סגורה.
  - תת קרקעי: מרתף בגבולות 80% משטח המגרש. יותר מרתף בשטח המגרש בתנאי מציאת פתרון לנושא החלחול בשעור של 20% בכפוף לאישור מהי"ע.
  - 2) בכל מקרה, השטח המירבי למחסן דירתי לא יעלה על 6 מ"ר, ולמרפסת שירות 4 מ"ר.
  - 3) בבנין ובו דירה בקומת קרקע, חובה לבנות מחסן דירתי הצמוד פיזית לכל דירה בקומת הקרקע.
  - 4) שטחי השירות כוללים בין היתר: מקלט, מרחבים ממוגנים, מערכות טכניות ומתקני שרות כגון: הסקה, תקשורת, מעלית, חדר אשפה, אחסנה, חניה, מבואות וחדרי מדרגות, קומות עמודים מפולשות ומקומרות, מעברים ציבוריים וכו'.
  - 5) באזור מגורים א' מיוחד בבניינים שעל פי תכנית הבינוי מסומנים לשלוש קומות ויותר יחולו הוראות סעיף זה (ב' רבת).

- ג.
  - 1) באזור מגורים א', שטח שירות ומרתפים לפי הוראות וזכויות פת/2000 א' או 25% מהשטח העיקרי, לפי הגבוה מביניהם.
  - 2) שטחי שרות כוללים: מקלט, ומרחבים מוגנים, אחסנה, חניה, וכד'.
  - 3) באזור מגורים א' מיוחד, בבניינים שעל פי תכנית הבינוי מסומנים בפחות משלוש קומות יחולו הוראות סעיף זה (ג' רבת).

ד. בשטח לבניין ציבורי, שטח שירות עילי יהיה 30% מהשטח העיקרי.

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

**14. חתימת יזם התכנית:**

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 [Redacted] /ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקנה		
תכנית שינוי מתאר	מס' פת/2000/25	
בישיבה מס'	33	מיום 11.9.02
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, [Redacted] /למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה