



34

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה

תכנית מס' פת/מק/ 2 / 782

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתוכנית

פת/2000 א', פת/1209, פת / מק/ 2000 ד', פת/7/1211,

פת / 1273, פת/14/2000

ולתכנית מס' פת' / במ / 2000 / 14 .



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/2/782.

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון: הכולל 4 דפי הוראות.

ב. תשריט: 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 המצורף לתכנית.

4. שטח הותכנית: 4.134 דונם.

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

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: נחלת צבי 29, פ"ת, בן דוד 1

Handwritten signature

7. גושים וחלקות: גוש 6378 חלקה 132

גוש 6406 חלקה 14

8. היחם: נוה איתנים בע"מ, רח' וולפסון 22, פ"ת, טל: 03-9042727

9. בעלי קרקע: שונים - חלק ע"י עו"ד עמנואל שופמן.

10. מחבר התכנית: שולמן וולדמיר, רח' וולפסון 22, פ"ת טל: 03-9048787

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

- א. הגדלת מס' יח"ד הדיור מ-13, (מ-16 יח"י בהקלה מאושרת) ל-18 יחידות ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות.
- ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית אחת מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר לבניה.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר. למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו והיה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתכנית זו הוראות תוכנית זו עדיפות.
13. יחסי לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קיבלה 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 פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
15. האזורים והוראות הבניה: בתחום התוכנית יחולו הוראות התוכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מספר קומות	מספר יחידות		שטחי הבניה						אזור
			שטחי שדות			שטח עיקרי			
			מוצע	קיים	%-ב	מוצע	קיים		
6	6	18	13 16 אושרו בהקלה	57%	57%		1162	1162	גוש: 6378 חלקה: 132 שטח המגרש: 775 מ"ר
	אושר בהקלה			משטח עיקרי	משטח עיקרי		170 מ"ר	מ"ר	
						171.9	1332 מ"ר	סה"כ	
4	4			65%	65%		2086	2086	גוש: 6404 חלקה: 14 שטח המגרש: 1778 מ"ר
ע"ע	ע"ע			משטח עיקרי	משטח עיקרי		170 מ"ר	מ"ר	
						108.4	1916 מ"ר	סה"כ	

1. הערות: 1. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וכל המותר ע"פ התקנות.
2. במצב הקיים הכוונה למצב ע"פ תוכנית מאושרות מצב מוצע ע"פ תכנית זו.

3. חדרים על הגג מותרים בהתאם להוראות פת 2000/א.
4. העברת 140 מ"ר מזכויות הבניה, ומהחלק היחסי של
היזם (המיוצג ע"י עו"ד שופמן עמנואל) בגוש 6404
בחלק מחלקה 14.
5. זכויות בנייה במצב קיים עפ"י הוראות תכנית
פת/במ/2000/14

16. אופן הבינוי: הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים
בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית
לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
17. חנית מכוניות : בהתאם לזנקנות התכנון והבניה התקנת
מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת
היתר בניה.
הוועדה המקומית ראשית לדרוש מקומות חניה מעל התקן.
18. הוראות איכות הסביבה: לא תותר התקנת מנועים (למנוט
מנוע מזגנים) על הקירות החיצונים של הבניין. בכל דירה
תבוצע הכנה להתקנת יחידת מזוג אויר בשיטה המפוצלת. יותקן מקום
להעמדת יחידה המעבה בצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש
לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל
ופתחי ניקוז.
19. תכנית פתוח: לא ינתן היתרבניה אלא אם מהנדס העיר אשר
תכנית פתוח 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 הפיתוח תוכן על רקע של מפה
טופוגרפית.
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה
כחוק.
21. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק
התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ו/או דרישה שתובע מהכנת
התוכנית וביצועה ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה
כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת
התכנית וביצועה.
- לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי.
22. התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור החוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנה מיום
אישור התכנית.

שולמן וולדי
 מחלקת 3703
 מס'ר שיון 946790

יזם התכנית: נווה איתנים בע"מ, רח' וולפסון 22, פתח תקווה.

עורך התכנית: שולמן וולדמיר, פפר 16 פתח - תקווה.

עבדוללה שיפמן, עו"ד
 רח' הרצל 21, פינת
 9302698, 9345192.50

חלק מבעלי הקרקע: ע"י עו"ד עמנואל שופמן.

ועדה מקומית בית הגליל

אישור תכנית מס' מ/מק 1782/21

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק

מנהל התכנון	מנהל עיר	מהנדס העיר	ר"ר הועדה