

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית פת/מק/ 72/1209  
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/ 2000, פת/במ/14/2000, פת/17/1209.

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

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 מטומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 795.0 מ"ר.

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

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' נחלת צבי - צילנוב פי"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 159

8.9. היוזם

1. שכטר אליהו - ת.ז. 9-494672-00 רח' נחלת צבי 57 פי"ת. טל': 9041442

2. שכטר יוכבד - ת.ז. 5-354956-00 רח' נחלת צבי 57 פי"ת. טל': 9041442

ובעלי קרקע:

10. מחבר התכנית:

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ  
יהודה שמחי - מהנדס, טל שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית.  
רח' סנדר חוד 6, פי"ת. טל: 03-9212221 פקס: 03-9211901

**11. מטרת התכנית:** תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:

- א. הגדלת מסי יח"ד מ-9 (11 בהקלה) ל-14 ללא שינוי בסה"כ השטחים למטרות עיקריות.
- ב. תוספת קומות מ-4 קומות ע"ע + חדרים על הגג ל-5 קומות ע"ע + חדרים על הגג.
- ג. קביעת הוראות בינוי בדבר העברת שטחי בניה בין קומת חדרי גג לקומות.

**12. יחס לתכנית המתאר:** על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/ 2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

**13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:** הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

**14. רישום השטחים הציבוריים:** השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור 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 העיריה בדרך אחרת.

**15. האזורים והוראות הבניה:** בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' חלקות	אזור	סימון בתשריט	מס' קומות	יח"ד	קווי בנין (מ')	
					תזיזת	צד
קיים						
159	מגורים	תכלת	4 ע"ע + ח. על הגג - (11 בהקלה)	9-מ	4.0	4.0
					מוצע	
	ב'		5 ע"ע + ח. על הגג	14	אי-ד' 4.0	4.0
					ה' 5.0	

**הערות:**

1. שטחי השירות כוללים ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכל האמור עפ"י התקנות ומהווים עד 65% משטח עיקרי.
2. חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/2000 אי' התקפה.
3. תותר העברת שטח בניה של חדרים על הגג לקומות.
4. הגדרות: מצב קיים - עפ"י תכניות תקפות קודם לתכנית זו. מצב מוצע - עפ"י תכנית זו.

16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן. החניה תנתן במרתף חניה תת - קרקעי.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנייל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבנין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג - אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. ב. חדר טרנספורמציה: ח' טרנספורמציה יותקן בקומת הקרקע או במרתף הבנין בהתאם לדרישות חב' החשמל.

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

21. 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.

22. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פי"ת ו/או עיריית פי"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנייל מהיזם.

23. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

עורך התכנית:

*שמר*

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ

בעלי הקרקע והיזמים:

תאריך

10.06.02

1. *דינה בלז*

2. *[Signature]*

ועדה מקומית להגנת הקרקע

אישור תכנית מסי *במ/מק/מב/מ*

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

~~מס' 150/2002~~

<i>[Signature]</i>	מנהל אגף תכנון
<i>[Signature]</i>	מחלקת תעריף
<i>[Signature]</i>	יועץ חקירה