

4.03.03

4-13187

תקנון מספר:

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית מס' פת/מק/7/1278  
שינוי לתוכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתוכניות פת/1278 ו-פת/435

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר פת/מק/7/1278

2. מסמכי התוכנית:

- (1) תקנון.
- (2) תשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
- (3) נספח: טבלת שטחים לתוכנית

3. גבולות התוכנית:

גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התוכנית:

9.05 דונם.

5. תחולת התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

6. גושים וחלקות:

גוש: 4042 חלקה: 182 (חלק).  
גוש: 6401 חלקות: 3 (חלק), 6 (חלק), 14 (חלק), 15 (חלק), 16 (חלק), 20 (חלק), 23 (חלק).

7. היוזם:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פי"ת.

8. בעלי הקרקע:

עיריית פתח-תקוה

ועדה מקומית לבנייה ופיתוח

אישור תכנית מס' 7/1278

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 32 ביום 23.9.06

מנהל/עיר תכנון ועיר	מחמט העיר	ד"ר ח'מק
---------------------	-----------	----------

**9. עורכי התוכנית:**

קומפלוט בע"מ באמצעות בר טכנולוגיות (ד.ש.) בע"מ.

- רותי שרת – אדריכלית
- אריק לייבוביץ' – מתכנן ערים

**10. מטרת התוכנית:**

- תוכנית זו באה לשנות תוכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:
1. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת בעלים ללא שינוי בשטח כל יעוד ויעוד (ע"פ סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה).
  2. קביעת קווי בניין (ע"פ סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה).

**11. יחס לתוכנית מתאר:**

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פי"ת מס' פת2000/ על תיקוניה, להלן תוכנית המתאר, למעט שינויים שנקבעו בתוכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.

**12. יחס לתוכנית מפורטת בתוקף:**

הוראות תוכנית מפורטת בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תוכנית זו ישארו בעיני למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו.

**13. רישום השטחים הציבוריים:**

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית פי"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

**16. האזורים והוראות הבניה:**

- בשטח התוכנית תחולנה הוראות התוכניות התקפות למעט השינויים הבאים:
1. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת בעלים ללא שינוי בשטח כל יעוד ויעוד. התוכנית תרשם ע"פ הערות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.
  2. קווי בניין במגרש ד' כמפורט להלן:

מצב קיים	מצב מוצע	
6 מטר	0 מטר	לחזית
4 מטר	3 מטר	לצד
4 מטר	1 מטר	לאחור (לכיוון שצ"פ)

**17. אופן הבינוי :**

הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו.

**18. חניית מכוניות :**

מקומות חנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

**19. תוכנית פתוח :**

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של תוכנית פתוח לאותו השטח. תוכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידור אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תוכנית הפתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

**20. היטל השבחה :**

הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה כחוק.

**21. ביצוע התוכנית :**

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעת השטחים הציבוריים תוך שנתיים.

\_\_\_\_\_ יזם התוכנית:

\_\_\_\_\_ עורך התוכנית:

\_\_\_\_\_ בעלי הקרקע:

## נספח: טבלת שטחים לתוכנית פת/מק/7/1278

מצב מוצע				מצב קיים				חלקה	גוש
יעוד - שטח במ"ר				יעוד - שטח במ"ר					
דרך מוצעת	דרך קיימת	שצ"פ	שב"צ	דרך מוצעת	דרך קיימת	שצ"פ	שב"צ		
		590 מגרש ג'				590 מגרש ב'		182 (ח)	4042
			1250 מגרש ד'			1250 מגרש ב'		182 (ח)	4042
	2730			2730				3 (ח)	6401
		771 מגרש ה'					771 מגרש א'	6 (ח)	6401
	104			104				14 (ח)	6401
	39			39				15 (ח)	6401
		170 מגרש ה'					170 מגרש א'	16 (ח)	6401
	1064	309 מגרש ה'		1064			309 מגרש א'	20 (ח)	6401
	2023			2023				23 (ח)	6401
	5960	1840	1250	5960		1840	1250		סה"כ