

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה  
תכנית פת/מק/11/1206  
שינוי לתכנית מתאר מס/פת/6/1206 ו- פת/1/1268

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/11/1206
2. מסמכי התכנית:
  - א. תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.
  - ב. תשריט: וזתשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
  - ג. טבלת הקצאות.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 440.0 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' גרינברג פינת שלזינגר.
7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקות: 688, 350 (חלק)
8. היחוס: 1. מיכל ועופר רום - רח' פינסקר 27, פ"ת. טל: 052-599182
9. בעלי קרקע: 1. רוזן יורם ע"י עו"ד יצחק ברורמן. טל: 03-9302585

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

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ  
יהודה שמחי, מהנדס  
טל שמחי, מהנדס

11. מסרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פיית כדלקמן:

- א. הגדלת מסי יחיד מ-6 (מ-7 בהקלה) ל-8 ללא הגדלת סייכ השטחים למטרות עיקריות.
- ב. שינוי קוי בנין לצד-3.6 מ' במקום 4.0 מ' לכיוון הש.צ.פ. (ברחי רבניצקי) - 3.0 מ' לכיוון הש.צ.פ. (ברחי שלזינגר) - 2.0 מ', כמסומן בתשריט.
- ג. הבלטת גזוזטראות לכיוון הש.צ.פ. (ברחי שלזינגר) - 2.0 מ', כמסומן בתשריט.
- ד. איחוד חלקות בסיכט - כן.פ.א. *de*

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 מפוגט בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעינן 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' חלקת	אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	יחיד	קווי בנין (מ')		
					חזית	צד	לכיוון הש.צ.פ.
350	ב'	תכלת	440.0	6	4.0	4.0	4.0
					צפ-בועי		
688 (חלק)				8	3.6	4.0	3.0 2.0
					כמסומן בתשריט		

הערות:

1. שטח המגרש כולל השלמה של 50.0 מ"ר.
2. הבלטת גזוזטראות לכיוון הש.צ.פ. (ברחי שלזינגר) - 2.0 מ', כמסומן בתשריט.
3. חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/2000/א' התקפה.

יהודה שמחי - שירותי הנדסה בע"מ  
יהודה שמחי, מהנדס  
טל שמחי, מהנדס

16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבינויים 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.
18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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.
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 בקו הבנין בהתאם לדרישות חב' החשמל.
20. היסל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
21. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
22. 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.
23. 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 פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

**משרד הסנים**  
 מינחל מחוז מרכז-רמלה  
 31-10-2001  
**נתקבל**  
 תיק מס':

25. חתימות:

עורך התכנית:

1

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ  
 ח.פ. 8-1717-06151  
 יהודה שמחי, מהנדס  
 טל שמחי, מהנדס  
 סנדר חדר 6, פ"ת 49311, 9212221-03

בעלי הקרקע:

**יצחק ברורמן עורכי דין**  
 מ.ר. 10748  
 רח' חיים עוזר 14  
 ת.ד. 425 פ"ת, 49103  
 סל. 9302585 פקס. 9316755

יזם התכנית:

1

ועדה מקומית לים ה-25 ק"ב

אישור תכנית מס' 1206/מא/1

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 26 ביום 29.7.01

מנהל התכנון	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל העיר	מנהל התכנון
-------------	--------------------	-----------	-------------