

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה.

תכנית מס' פת/מק/75/1268

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה

ולתכניות מס' פת/מק/73/1232 ו- פת/מק/64/1268

תכנית לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא מתאר פת/מק/75/1268.
2. מסמכי התכנית:  
א. תקנון.  
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1,000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 27.307 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה והרחוב: רח' רבניצקי, רח' סוטין, רח' הרב פינטו.
7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקה 14, חלקי חלקות 2,3.
8. היזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פ"ת.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: אגף התכנון, עיריית פ"ת + חב' אברבוך ושות' מודדים מוסמכים בע"מ, רח' דיונגוף 190 תל אביב, טלפון: 5235891
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת כדלקמן:  
א. איחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי בסה"כ שטחי היעודים.  
ב. קביעת קווי בנין לש.ב.צ. במגרש מס' 150.
12. יחס לתכנית מתאר:  
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה ויתגלו 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 בעינין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

**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 ע"ש עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת, או על פי פרק ג' סימן ז' לחוק.

**15. האזורים והוראות הבניה:**

(1) בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות.

(2) המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו.

המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.

**(3) מגרש 150:**

א. מגרש מסי 150 - מגרש לבניני ציבור. ניתן יהיה לבנות גדרות פנימיות בחצרות עד

קווי המגרש כולל בקו המגרש עצמו ובגובה של עד 3.0 מ'.

ב. ניתן יהיה לקרות את החצרות עד 2.0 מ' מקו המגרש.

ג. קווי הבנין מסומנים בתשריט.

ד. רצועת השצ"פ מהווה רצועת הפרדה למניעת מטרדים בין ביי"ס לתעשייה.

**(4) מגרש 146:**

במגרש 146 המיועד לדרך תוכל הועדה המקומית, לפי שיקול דעתה, להתיר כל השימושים

הנוספים המותרים על פי תכנית פת/2000 לרבות נטיעות עצים וצמחים והתקנת גינה

ציבורית על פי תקנה 4.2.1 להוראות התכנית (פת/2000).

**16. חניית מכוניות:**

מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה בשונה מהתקן.

**17. תכנית פיתוח:**

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח.

תכנית הפיתוח הנ"ל 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.

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

**19. אי התאמה בשטחים המדודים:**

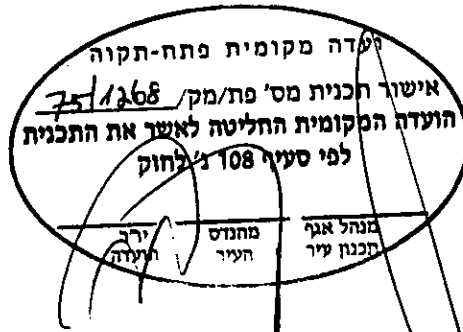
אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

**20. חדר טרנספורמציה:**

חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

**21. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק.**

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.



יוזם התכנית:

עורך התכנית:

חברת אברודן ושיתוף מודעים מסמכים בע"מ  
דלזנגוף 190 ת"א  
טל. 03-5226791, 5235891

בעלי הקרקע: