

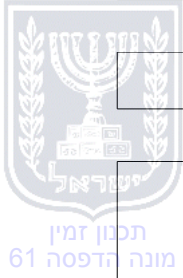
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 410-0328187

פת/מק/1255/69 שטח ציבורי בגין חזן

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| מחוז             | מרכז              |
| מרחב תכנון מקומי | פתח תקוה          |
| סוג תכנית        | תכנית מתאר מקומית |

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מאפשרת ניצול גמיש יותר של זכויות הבניה בייעוד השב"צ לעומת התכנון הקבוע בתכנית התקפה פת/במ/8/1255, משנת 1993.

מטרת התכנית הינה: איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, תאפשר לרכז את שטחי הציבור וליעל את השימושים והתשתיות הציבוריים. כמו כן מבוקשת הוספת זכויות בשטחי הבניה ובמס' הקומות על פי תיקון 101 לחוק התכנון. חיבור מגרשי השב"צ ותוספת הקומות תאפשר בנייה גמיש יותר, ניצול מיטבי ואף עירוב שימושים באופן נכון יותר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

פת/מק/69/1255 שטח ציבורי בגין חזן

מספר התכנית 410-0328187

1.2 שטח התכנית

29.842 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (1), 62א (א) (16), 62א (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (א) )  
62א (א) (5), 62א (א) (6)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

|                  |          |
|------------------|----------|
| מרחב תכנון מקומי | פתח תקוה |
| קואורדינאטה X    | 191181   |
| קואורדינאטה Y    | 665031   |

### 1.5.2 תיאור מקום

משולש הרחובות השופר, מנחם בגין ויעקב חזן, שכונת הדר גנים פתח תקוה.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות: פתח תקוה

נפה פתח תקווה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב     | רחוב          | מספר בית | כניסה |
|----------|---------------|----------|-------|
| פתח תקוה | דרך בגין מנחם | 24       |       |
| פתח תקוה | חזן יעקב      |          |       |

שכונה הדר גנים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן   | מספרי חלקות בחלקן       |
|----------|---------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| 6321     | מוסדר   | חלק           | 185-187, 189, 194-196 | 2-3, 102, 115, 193, 199 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

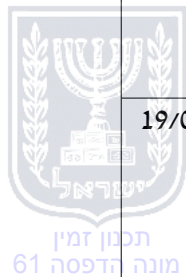
### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| פת/ 1255          | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ 1255 ממשיכות לחול.            | 3076               |                         | 19/07/1984 |
| פת/ 1255 / 35     | כפיפות  | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ 1255 / 35 ממשיכות לחול.       | 5065               | 1983                    | 09/04/2002 |
| פת/ 2000          | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ 2000 על תיקוניה ממשיכות לחול. | 4004               | 3167                    | 14/05/1992 |
| פת/ מק/ 1255 / 32 | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ מק/ 1255 / 32 ממשיכות לחול.   | 4896               |                         | 26/06/2000 |
| פת/ במ/ 1255 / 7  | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ במ/ 1255 / 7 ממשיכות לחול.    | 3834               | 1092                    | 17/01/1991 |
| פת/ במ/ 1255 / 8  | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ במ/ 1255 / 8 ממשיכות לחול.    | 4089               | 1881                    | 04/03/1993 |



**1.7 מסמכי התכנית**

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה       | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך           |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|----------|-------|---------------------|
| כן                  |                |                   | רחל בילסקי |             |                   |          | מחייב | הוראות התכנית       |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | רחל בילסקי |             | 1                 | 1: 500   | מחייב | תשריט מצב מוצע      |
| כן                  |                | 15: 22 07/04/2016 | רחל בילסקי | 19/10/2015  | 1                 |          | מנחה  | זכויות בניה מאושרות |
| לא                  | נספח תנועה     | 09: 14 03/09/2019 | אורן דביר  | 02/09/2019  |                   | 1: 500   | מנחה  | תנועה               |
| לא                  |                | 13: 50 13/06/2016 | רחל בילסקי | 31/01/2016  | 1                 | 1: 500   | רקע   | מצב מאושר           |

**כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם  | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                  | ישוב                   | רחוב                   | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                     |
|----------------|-------------|---|---------------|---|------------------------|------------------------|-----|------------|------------|---------------------------|
|                | ועדה מקומית | ועדה מקומית, ועדה<br>מקומית לתכנון ובנייה פ"ת |               | ועדה מקומית<br>לתכנון ובנייה<br>פתח תקווה | ישוב<br>העליה<br>השניה | רחוב<br>העליה<br>השניה | 1   | 03-9052612 | 03-9052612 | karmitk@pt<br>ikva.org.il |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

**1.8.2 יזם**

| סוג         | שם  | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                  | ישוב                   | רחוב                   | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                     |
|-------------|---|---------------|---|------------------------|------------------------|-----|------------|------------|---------------------------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית, ועדה מקומית<br>לתכנון ובנייה פ"ת |               | ועדה מקומית<br>לתכנון ובנייה<br>פתח תקווה | ישוב<br>העליה<br>השניה | רחוב<br>העליה<br>השניה | 1   | 03-9052612 | 03-9052612 | karmitk@ptikva.org.<br>il |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג          | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב                    | רחוב             | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|--------------|-------|----|---------------|----------------------|-------------------------|------------------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה |       |    |               | רשות מקרקעי<br>ישראל | ישוב<br>תל אביב-<br>יפו | רחוב<br>דרך בגין | 125 | 03-7632010 | 03-7632010 |       |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב              | רחוב              | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                 |
|----------------|-----------|------------|---------------|----------|-------------------|-------------------|-----|------------|------------|-----------------------|
| אדריכלית       | עורך ראשי | רחל בילסקי | 0118147       |          | ישוב<br>מצפה אילן | רחוב<br>מצפה אילן | (1) | 04-6255464 | 04-6255464 | bilskyr@gma<br>il.com |

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם            | מספר<br>רשיון | שם תאגיד      | ישוב     | רחוב       | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל                             |
|----------------|------|---------------|---------------|---------------|----------|------------|-----|-------------|-----|-----------------------------------|
| יועץ תנועה     | יועץ | אורן דביר     | 12372704      |               | חיפה     | ביאליק     | 3   | 04-8622032  |     | decker-<br>haifa@decker<br>.co.il |
| מודד           | מודד | לאוניד לייפמן | 307295519     | לייפמן לאוניד | פתח תקוה | פרישמן דוד | 1   | 077-7945950 |     | natalillmoded<br>@walla.com       |

(1) כתובת : מצפה אילן, ד.ג. מנשה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

2.1.1 איחוד וחלוקה של שטחי ציבור לשם איגום שטחי ציבור, ללא שינוי או תוספת בשימושים המותרים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 איחוד וחלוקה מחדש לשטחי הציבור ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. לפי סעיף 62א(א) (1) לחוק.

2.2.2 קביעת קווי בנין בהתאם לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק.

2.2.3 תוספת שתי קומות למספר הקומות המותר לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק.

2.2.4 שינוי בהוראות הבינוי: תכסית קרקע מקסימלית 50% ולא 35% לפי סעיף 62א (א) (5).

2.2.5 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת שהיא תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית האמורה ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50%; לפי סעיף 62א (א) 6 לחוק.

2.2.6 הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה שאינה למגורים בשיעור שלא יעלה על 20% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 500 מ"ר לפי הקטן מביניהם לפי סעיף 62א (א) 16 (א) (1) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד                | תאי שטח                                     |
|---------------------|---|
| מבנים ומוסדות ציבור | 186A, 186B, 187, 194A, 194B, 194C, 199, 185 |
| שטח ציבורי פתוח     | 195A, 195B, 195C, 196                       |
| ככר עירונית         | 195D  |
| חניון               | 189   |

| סימון בתשריט | יעוד                | תאי שטח כפופים |
|--------------|---------------------|----------------|
| בלוק אנדרטה  | ככר עירונית         | 195D           |
| להריסה       | מבנים ומוסדות ציבור | 194A, 194B     |
| להריסה       | שטח ציבורי פתוח     | 195A           |
| קו דלק/נפט   | שטח ציבורי פתוח     | 195A           |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד                | מ"ר           | אחוזים     |
|---------------------|---------------|------------|
| חניה ציבורית        | 3,076         | 10.31      |
| מבנים ומוסדות ציבור | 12,148        | 40.71      |
| שטח ציבורי פתוח     | 14,618        | 48.99      |
| <b>סה"כ</b>         | <b>29,842</b> | <b>100</b> |

##### מצב מוצע

| יעוד                | מ"ר מחושב        | אחוזים מחושב |
|---------------------|------------------|--------------|
| חניון               | 3,073.18         | 10.30        |
| ככר עירונית         | 285.73           | 0.96         |
| מבנים ומוסדות ציבור | 12,150.37        | 40.72        |
| שטח ציבורי פתוח     | 14,330.53        | 48.02        |
| <b>סה"כ</b>         | <b>29,839.81</b> | <b>100</b>   |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>מבנים ומוסדות ציבור</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | <p>על פי תכנית תקפה פת/8/1255:</p> <p>4.1.1 בנייני חינוך על מתקניהם, תרבות, רווחה, דת ובריאות.</p> <p>4.1.2 גנים, מגרשי משחקים, נופש וספורט וכל המותר בשטח ציבורי פתוח.</p> <p>4.1.3 מועדוני נוער ומועדונים למבוגרים</p> <p>4.1.4 בתי תרבות ומוסדות קהילתיים</p> <p>4.1.5 מגרשים ומתקני חניה</p> <p>4.1.6 בתי קפה ומזנונים לשרות מבקרי המבנה הציבורי וכחלק בלתי נפרד מן הבניין, עד 20% משטח עיקרי.</p> |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א            | <p><b>קווי בנין</b></p> <p>4.1.2.1 קווי הבניין בכל המגרש יהיו לפי המופיע בתשריט התכנית</p> <p>4.1.2.2 קווי הבניין לקו צינור הדלק יהיו 10 מ'</p>  |
| ב            | <p><b>זכויות בניה מאושרות</b></p> <p>יותר ניוד שטחי בניה עד 50% בין המגרשים בתכנית ללא שינוי בהוראות הבינוי ובלבד שלא יהיה שינוי בסך זכויות הבניה המותרות בתכנית זו.</p>   |
| <b>4.2</b>   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>   |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | <p>עפ"י תכנית תקפה פת/8/1255</p> <p>4.2.1 ככרות, גנים, חורשות ומתקני גן.</p> <p>4.2.2 אמפיתאטרון פתוח למופעים כולל מחסנים, חדרי עזר ושירותים</p> <p>4.2.3 מגרשי ספורט ומתקני ספורט, מגרשי משחקים ושעשועים ושבילים להולכי רגל.</p> <p>4.2.4 תחנות טרנספורמציה תת קרקעית</p> <p>4.2.5 חניון ציבורי</p> <p>4.2.6 שבילי אופניים</p> <p>4.2.7 מערכות תת קרקעיות</p>   |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א            | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>קו דלק/נפט</b></p> <p>אין להקים גדרות שימנעו גישה לקצא"א.</p> <p>קו מגבלות בניה 5 מ' מכל צד עבור קצ"א ותש"ן.</p>   |
| <b>4.3</b>   | <b>ככר עירונית</b>   |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | עפ"י תכנית מתאר תקפה פת/35/1255: אתר הנצחה לחללי אסון המסוקים  |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>  |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי | קו בנין (מטר) |             |            | מספר קומות | תכנית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | גודל מגרש (מ"ר) מינימום | תאי שטח | שימוש               | יעוד                |
|------|---------------|-------------|------------|------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|---------|---------------------|---------------------|
|      | אחורי         | צידי- שמאלי | צידי- ימני |            |                   |                       |                         |         |                     |                     |
| 4    | 4             | 2           | 4          | 5          | 50                | 125                   | 1539.74                 | 185     | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| 3    | 2             | 0           | 0          | 5          | 50                | 125                   | 624.6                   | 186A    | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| 3    | 2             | 0           | 3.6 (1)    | 5          | 50                | 125                   | 1269.67                 | 186B    | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| 0    | 0             | 0           | 0          | 5          | 50                | 125                   | 500.62                  | 187     | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| 0    | 0             | 0           | 2          | 5          | 50                | 125                   | 2284.79                 | 194A    | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| 0    | 0             | 0           | 2          | 5          | 50                | 105 (2)               | 2507.34                 | 194B    | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| 0    | 0             | 0           | 2          | 5          | 50                | 105 (3)               | 2524.81                 | 194C    | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |
| 4    | 4             | 0 (4)       | 4          | 5          | 50                | 125                   | 897.14                  | 199     | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. קוי בניין לקו דלק יהיו 10 מ'.

ב. יותר ניווד שטחי בניה בין המגרשים בתכנית עד ל-50%. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת שהיא תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה לפי התכנית האמורה ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50%;

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מגבול מגרש.

(2) 500+ מ"ר.

(3) 500 + מ"ר.

(4) לכיון מגרש 185.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61



תכנון זמין  
מונה הדפסה 61

**6. הוראות נוספות**

|   |            |
|---|------------|
| <b>6.1 הוראות בינוי</b>   | <b>6.1</b> |
| <p>בכדי לשמור על הקשר של השכונה ממזרח לתכנית אל השצ"פ המערבי יישמר לפחות מעבר רגלי אחד דרך מגרש השב"צ המרכזי (מגרש B194), או בצמוד אליו בתחום תאי השטח הגובלים אליו לכיוון נחל מזור.</p>  |            |
| <b>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</b>  | <b>6.2</b> |
| <p>לא יינתן היתר בניה אלא אם :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח.</li> <li>2. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנייה, 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.</li> <li>3. אישור תכנית חלוקה, פיתוח ובינוי כולל למתחם על בסיס הפרוגרמה תוך התייחסות ליעודי השטחים הסמוכים לו. בעת הוצאת היתר בניה בתא שטח A186 תוכן תכנית פיתוח שתיתן מענה לשטחי ההתכנסות בסמיכות לאנדרטה הקיימת לזכר חללי אסון המסוקים.</li> <li>3. אישור אדריכל העיר לעיצוב הבניין.</li> </ol> |            |
| <b>6.3 קווי בנין</b>  | <b>6.3</b> |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. קווי בניין לקו צינור הדלק יהיו 10 מ'.</li> <li>2. מרחק בין המבנים במגרשים 194A, 194B, 194C יהיה 4 מ' או 0 מ' (קיר משותף).</li> </ol>  |            |
| <b>6.4 חניה</b>   | <b>6.4</b> |
| <p>מקומות החנייה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה הקבוע שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>ניתן להשתמש בשטחים הציבוריים המוצעים בתכנית לצורך חניה. ייתכנו מגבלות בניה בחניה.</p>   |            |
| <b>6.5 זכות מעבר לרכב</b>   | <b>6.5</b> |
| <p>תישמר זכות מעבר לרכב פריקה וטעינה ורכב חירום, בתיאום עם אגף התנועה.</p>  |            |
| <b>6.6 איכות הסביבה</b>   | <b>6.6</b> |
| <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.</p> <p>מבני הציבור שיתוכננו במגרשים 194A, 194B, 194C יחויב בייעוץ אקוסטי למתן פתרונות וביצוע מיגון מהרעש של כביש 40 ועוקף 40 לחזיתות שיושפעו.</p>  |            |
| <b>6.7 חלוקה ו/ או רישום</b>  | <b>6.7</b> |
| <p>לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.</p> <p>הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק</p>   |            |
| <b>6.8 חשמל</b>   | <b>6.8</b> |
| <p>חדרי שנאים :</p> <p>חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש כל האלמנטים הבולטים מעל פני הקרקע יהיו בתוך קווי הבניין.</p> <p>ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של חדר מגורים.</p> <p>תכנון החדר יהיה על פי עקרונות הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו 2006.</p>   |            |

|            |  |
|------------|--|
| <b>6.8</b> | <b>חשמל</b>  |
|            | <p>תנאי להיתר בנייה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.<br/>                 תכנון, הקמה ותחזוקת המיגון לחדר שנאים יהיה (כמפורט) ע"י חברת חשמל ובאישור קצא"א.<br/>                 כן מבוקש שתנאי להיתר בניה לחדר שנאים יהיה המצאת אישור ממשרד איכו"ס וקצא"א.</p> |



|            |  |
|------------|--|
| <b>6.9</b> | <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>  |
|            | <p>1. תותר כניסת משאיות למגרשים לצורך פינוי אשפה.<br/>                 2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.</p> |

|             |   |
|-------------|---|
| <b>6.10</b> | <b>רישום שטחים ציבוריים</b>   |
|             | <p>השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.<br/>                 השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p> |

|             |  |
|-------------|--|
| <b>6.11</b> | <b>הריסות ופינויים</b>   |
|             | <p>לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה, ויהרסו ע"ח וע"י מבקש ההיתר.</p> |



|             |   |
|-------------|---|
| <b>6.12</b> | <b>תשתיות</b>   |
|             | <p>תשתיות תת קרקעיות:<br/>                 1. יש לתאם כל חפירה/בניה בטווח 10 מ' מקו הדלק קצא"א ולפי יתר הנחיות קצא"א. כמו כן יתקיימו מגבלות בנייה ברצועת 10 מ' בשטח קו הדלק קצא"א.<br/>                 2. חל איסור על ביצוע כל פעילות של חפירה, בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע בשטח רצועת הדלק תש"ן, או בסמוך לרצועה, ברוחב 5 מ' מכל צד של הקו, ללא תיאום ואישור מראש ובכתב של החברה.</p> |

## 7. ביצוע התכנית

|            |                   |
|------------|-------------------|
| <b>7.1</b> | <b>שלבי ביצוע</b> |
|------------|-------------------|

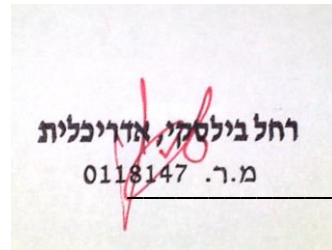
|            |                     |
|------------|---------------------|
| <b>7.2</b> | <b>מימוש התכנית</b> |
|------------|---------------------|

זמן משוער 10 שנים מיום אישור התכנית.





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר



תוכנית מספר: **410-0328187** שם התוכנית: **שטחי ציבור בגין-חזן**  
 עורך התוכנית: **רחל בילסקי, אדריכלית** תאריך: **19.10.2015** חתימה:

| יעוד       | מס' תא שטח | גודל מגרש/ (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |      |                        |      | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות לדונם (נטו) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות         |                   | קווי בנין (מטר) |          |          |       |
|------------|------------|------------------|----------------------|------|------------------------|------|-----------------------|-----------|--------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------|----------|----------|-------|
|            |            |                  | מתחת לכניסה הקובעת   |      | מעל מפלס לכניסה הקובעת |      |                       |           |                    |                          |                 | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | קדמי            | צד צפוני | צד דרומי | אחורי |
|            |            |                  | עיקרי                | שרות | עיקרי                  | שרות |                       |           |                    |                          |                 |                    |                   |                 |          |          |       |
| מבני ציבור | 909        | 2157             |                      |      |                        |      |                       |           | 35%                |                          | 3               | 5                  | 4                 | 4               | 4        |          |       |
|            | 504        | 1464             |                      |      |                        |      |                       |           | 35%                |                          | 3               | 10                 | 4                 | 4               | 4        |          |       |
|            | 505        | 3055             |                      |      |                        |      |                       |           | 35%                |                          | 3               | 10                 | 4                 | 4               | 4        |          |       |
|            | 187        | 1407             |                      |      |                        |      |                       |           | 35%                |                          | 3               | 5                  | 1                 | 3               | 4        |          |       |
|            | 186        | 3042             |                      |      |                        |      |                       |           | 35%                |                          | 3               | 5                  | 4                 | 4               | 4        |          |       |
|            | 185        | 1023             |                      |      |                        |      |                       |           | 35%                |                          | 3               | 5                  | 4                 | 4               | 5        |          |       |

הערות והנחיות מיוחדות:

- קו בניין לשבילים ולשצ"פ יהיה קו בניין צדדי.
  - קו בניין לקווי דלק יהיה 10 מ'.
  - בחניונים תת קרקעיים יותר קו בניין 0 בכל הכוונים.
  - קולונדה תותר בקו 0 בתחום המגרש.
  - מקלטים
- מקלטים ע"פ הוראות הג"א. מותר שייבנו כמקלטים מרכזיים למספר מבני מגורים בשטחים ציבוריים פתוחים ובשטחים למבני ציבור וישמשו לשימושים רב תכליתיים, הכל באישור הג"א.

