

6

4-11311

**מינהל מחוז מרכז: מרכז המרכז - מרכז תכנון מקומי פתח - תקווה**

<b>משרד הבנים</b>
27-12-1999
תיק מס' 39

**תכנית שינוי מתאר פ"ת / 9/1240 / א'  
לתכנית מתאר פ"ת ולתכנית פ"ת / 9/1240 / שינוי**

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פ"ת / 9/1240 / א', שינוי לתכנית מתאר פ"ת/2000, ולתכנית פ"ת / 9/1240.
2. מסמכי התכנית : א. תקנון זה (3 דפים).  
ב. התשריט בקניימ 1:1250 ו- 1:500, כולל תשריט הבינוי בקניימ 1:200, 1:250.
3. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול.
4. שטח התכנית : 1790 מ"ר.
5. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף.
6. גושים וחלקות : גוש 6715, חלקות 151, 152 וחלק מחלקה 170.
7. המקום : רח' י"ד הבנים - פתח תקווה.
8. היוזם : בעלי החלקות.
9. בעל הקרקע : חלקה 151 - עובדיה אליהו, יגאל אליהו, אייל אליהו, אודליה אליהו (הלצבנד), ראובן אליהו.  
חלקה 152 - יוסף זוטא, יצחק זוטא.
10. מחבר התכנית : ג. בר אורין - אדריכל ובונה ערים, רח' בוסתנאי 4, טלפון 03-5176976, תל אביב.
11. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד משטח מסחרי מיוחד למגורים אי מיוחד.  
ב. קביעת הוראות בנייה ותכנית בינוי בתחום התכנית.  
ג. קביעת סה"כ 6 יח"ד בחלקות 151, 152 וחלק מחלקה 170.  
ד. קביעת בינוי בקיר משותף בהתאם לתכנית הבינוי.  
ה. במסגרת שינוי הת.ב.ע. המוצעת תתבטל זכות המעבר דרך חלקה 153 כך שלא תהיה כל הגבלה בחלקה 153 כלפי שתי החלקות 151, 152 - ביטול זכות המעבר הינה חלק מהשינוי המוצע.

12. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת/2000 על תיקוניה, וכן הוראות כל תכנית מפורטת החלה בתחום התכנית, אשר קיבלה תוקף לפני מתן התוקף לתכנית זו, זאת בנוסף להוראות תכנית זו.  
במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות המתאר או תכנית בניין עיר מפורטת בתוקף, אזי תקבענה הוראות תכנית זו.

23003

**משרד הבנים**

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 69/א

התעדה המחוזית לתכנון ולבניה הו' ליעוץ

ביום 1.8.99 לאשר את התכנית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

הועדה המחוזית / ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקווה

תכנית שינוי מתאר מס' פת' 9/1240

בישיבה מס' 39 מיום 3.11.99

הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להסכים למתן תוקף

מנהל אגף לתכנון עיר מחדש העיר י"ד הועדה

13. איחוד חלקות : חלק מחלקה 170 תאוחד עם חלקות 151, 152 בהסכמה (כמסומן בתשריט).

14. א. האזורים וחוקי הבנייה : בשטח בתכנית תחולנה ההוראות הבאות :

אזור	הסימון בתשריט בצבע	מספר חלקה	שטח חלקה במ"ר	מספר קומות	סה"כ מס' יחידות	סה"כ שטח בנייה עיקרי	שטח שרות	אחוז תכסית
מגורים א' מיוחד	כתום עם מסגרת כתומה	151	730	2 קומות + מרתף	6	70%	ראה פרוט בהערות	40%
		152	730	+ עליית גג				
		170	330					
סה"כ		1790				70%		40%

אזור	הסימון בתשריט בצבע	מספר מגרש	שטח מגרש במ"ר	מספר קומות	סה"כ מס' יח' במגרש	סה"כ שטח בנייה עיקרי	שטח שרות	%תכסית פנוי לגינון
מגורים א' מיוחד	כתום עם מסגרת כתומה	1	640	2 קומות	2	30% לקומה, 10% עליית גג שטח מקסי של יח' דיור אחת 220 מ"ר ב- 2 קומות.	ממ"ד : 7.5 מ"ר . מחסן : עד 9.0 מ"ר סככת חניה : עד 30.0 מ"ר מרתף : עד 50.0 מ"ר סה"כ עד 18%	30%
		2	550	+ מרתף	2			
		3	600	+ עליית גג	2			
סה"כ			1790				96.5 מ"ר	

שטח המרתף לא יעלה על 50 מ"ר גם אם הממ"ד יתוכנן להיות במרתף.

ב. סעיף שיפוי :

היזום יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.  
לא יצאו היתרי בניה כמח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזום.

15. קווי בניין

א. קווי הבנייה המותרים יהיו כמסומן בתכנית הבינוי : ק.ב. לרח' יד לבנים 5.0 מ'. ק.ב. צדדי 4.0 מ'. ק.ב. אחרי 4.0 מ'.

ב. למחסנים וסככות החניה יותר קו בניין : צדדי ואחורי : 0 קידמי : 1.0 מ'.

ג. שטח פרטי - זכות מעבר הודית פרטית לרכב דרך החלקות : 151, 152, ברוחב 4 מ', לחלקה 152 בלבד, לטובת כניסה לחניות לעומק המגרש, לפי המסומן בתשריט. תרשם זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין לטובת זכות מעבר זו כל צד על המקרקעין שלו - לטובת רעהו.

ד. תשתיות - מעבר קווי התשתיות לחלקות 151, 152 יהיה שלא דרך חלקה 153.

16. חניה : מס' מקומות החניה יחושב על פי התקן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה, על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרשים.

17. הבינוי : הבינוי המצורף בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית. בסמכות הוועדה המקומית לאשר שינויים בלתי משמעותיים ובלבד שישמרו תכנית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

א. קווי הבנייה המותרים יהיו כמסומן בתכנית הבינוי :  
ק.ב. לרחי' יד לבנים 5.0 מ'.  
ק.ב. צדדי 4.0 מ'.  
ק.ב. אחורי 4.0 מ'.


ב. למחסנים וסככות החניה יותר קו בניין : צדדי ואחורי : 0 קידמי : 1.0 מ'.

18. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בנייה, אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לשטח התכנית. התכנית תכלול פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לא ספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית וטופוגרפית.

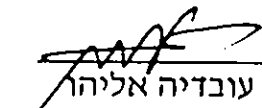
19. היטל השבחה : הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תגבה היטל השבחה כחוק.

20. שלבי הביצוע : שלבי הביצוע של השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

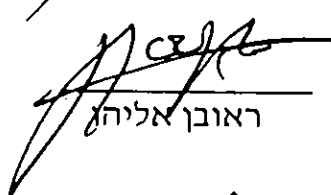
21. חתימות היוזם ובעל הקרקע :

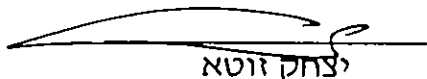
  
אייל אליהו

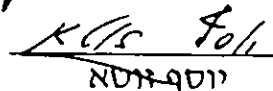
  
יגאל אליהו

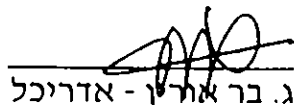
  
חלקה 151 :  
עובדיה אליהו

  
אודליה אליהו (הלצבנד)

  
ראובן אליהו

  
יזחק זוטא

  
חלקה 152 :  
יוסף זוטא

  
המתכנן :  
ג. בר אהרין - אדריכל

תאריך : 26/7/98