

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה  
 תכנית מס' פת/מק/1152 / 14.  
 שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/2000 / א',  
 ולתכנית מס' פת/מק/2000/ד', ולתכנית מס' פת/במ/2000 / 14.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק / 1152 / 14.

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1 : 250, 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: 0.531 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הילל זכריה 2 פינת רח' ~~הבעל שם בית~~ <sup>24</sup> פינת.

7. גושים וחלקות: גוש 6388 חלקה 125.

8. היחוס: יודן ששון ובניו בע"מ ח.פ. 511530156.  
 כתובת: רח' ארבע ארצות 39 פינת.

9. בעלי הקרקע: יודן ששון ובניו בע"מ ח.פ. 511530156, רח' ארבע ארצות 39 פינת,  
 דרך עוי"ד שמואל צברי רח' ההגנה 15 פינת, טל. 9316524 - 03.

10. מחבר התכנית: מטקוביץ-אדריכלים, רח' ויצמן 130 כפר-סבא, מ.ר. 35317,  
 טל. 09 - 7678374, פקס. 09 - 7662532.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פינת כדלקמן:

א. העברת 37 מ"ר מקומה חדרים על הגג לקומה ה'.

ב. הגדלת מספר יח"ד מ-6 יח"ד (מ-7 לפי הקלה)-ל-9 יח"ד

ג. שינוי הוראות בדבר בינוי ובעצוב אדריכלי: תוספת קומה מ-4 ע"ע + חדרי גג ל-5 ע"ע.

ד. שינוי קוי בנין: קו בנין צדדי צפוני לקומות א-ד מ-4.0 מ' ל-3.60 מ',

לקומה ה' מ-5.0 ל-4.5 מ' ו-3.00 מ' לקיר אטום,

קו בנין צדדי מערבי ל-3.6 מ' לקומות א-ד, ל-4.5 מ' לקומה ה',

קו בנין חזית רח' הלל זכריה מ-5.0 מ' ל-4.0 מ',

קו בנין חזית רח' קלישר מ-5.0 מ' ל-3.00 מ' ל-קומת קרקע,

ול-קומות עליונות 2.50 מ' מקו גדר.

קו מרפסות זהה לקו גדר לרח' הילל זכריה. לרח' קלישר 6.00 מ'. ~~מגבול~~

חלקה ספורית.

**12. יחס לתכנית מתאר:**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת מס' פת/ 2000 על תיקוניה 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 מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם 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 על שם עיריית פי"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

**15. האזורים והוראות הבניה:**

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש בדונם	שטח בניה עיקרי ב - % במ"ר	מס' יחיד	מס' קומות	שטחי שרות ב - % מעקרי	קווי בניין	אחור
מגרש 125 מגורים ב'	תכלת	0.531	110% 75+ מ"ר 37+ מ"ר חדרי גג 696.1- מ"ר	6	4 עי"ע + חדרי גג	65%	קווי בניין חזית 5 מ' צד 4 מ' - קומות א-ד 5 מ' - קומה ה'	---

מצב מוצע

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש בדונם	שטח בניה עיקרי ב - % במ"ר	מס' יחיד	מס' קומות	שטחי שרות ב - % מעקרי	קווי בניין	צד צפוני
מגרש 125 מגורים ב'	תכלת	0.531	110% 75+ מ"ר 37+ מ"ר מחדרי גג 696.1 מ"ר	9	5 עי"ע	65%	קווי בניין חזית 4 מ' צד מערבי 3.6 מ' - קומות א-ד, 4.5 מ' - קומה ה' צד צפוני 3 מ' לקיר אטום	צד צפוני 3.6 מ' לקומות א-ד, 4.5 מ' לקומה ה', 3 מ' לקיר אטום

6.00 מ' מקומות  
מלבד מקומות

- הערות:** 1. העברה של 37 מ"ר עיקרי מחדרים על הגג לקומה ה'.  
 2. שטחי שירות: 65% מהשטח העיקרי עבור ממ"ד, חדר מדרגות, מתקני טכניים, וכל האמור עפ"י התקנות.  
 3. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו. המצב המוצע בתכנית זו הינו המצב עפ"י תכנית זו.  
 4. תנאי להיתר בניה: רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין שלא יבנה חדרי מגורים על הגג פרט לחדר מכוונות למעלית, חדר מדרגות, עלית גג, עבור קולטי שמש וכיו"ב.  
 5. על-פי חרפסות שחש עד 1.5 ח"ר לר"ה הלל פנימי
- 16. אופן הבינוי:**  
 הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר ~~הקלות~~ למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית ~~שינויים~~. 10.
- 17. חניית מכוניות:**  
 מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.  
 הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.
- 18. תכנית פיתוח:** לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח 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 מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
- 19. סידורי תברואה:**  
 1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.  
 2. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.  
 3. במסגרת תכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבת דואר.
- 20. מבנה להריסה:**  
 לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"י ועיי מבקש ההיתר.
- 21. חדר טרנספורמציה:**  
 חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל.
- 22. סעיף שיפוי:**  
 היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.  
 לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
- 23. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.**

חותמות:

אדריכל: מטקוביץ יוסף, אדריכל

חסי' רישיון 35317

יזדן ששון ובניו

היזום: חברה לבנין, הנדסת בנין

והשקעות בע"מ  
טל. 03-9324142

הבעלים: יזדן ששון ובניו

חברה לבנין, הנדסת בנין

והשקעות בע"מ  
טל. 03-9324142

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
- 6 - 08 - 2002  
נתקבל  
תיק מס':

ועדה מקומית מס' 14/1152

אישור תכנית מס' 28

הועדה המקומית החליטה להעביר את התכנית

ישיבת מס' 28 ביום 21.7.02

יו"ר הועדה	מחננט העיר	מנהל אגף תכנון עיר	תאריך החלטת
---------------	---------------	-----------------------	----------------