

**מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה  
תכנית מס' פת/מק/1151 / 31  
שינוי לתכנית מתאר מס' פת / 2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת / 3/1151**

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/1151 / 31
2. **מסמכי התכנית:** א) תקנון הכולל 3 דפי הוראות .  
ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד .
3. **גבולות התכנית :** גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה .
4. **שטח התכנית :** חלקה 211 - 5.5 דונם. מחלקה 244 - 2.953 דונם.  
ח"ח 212 - 0.164 דונם. ח"ח 245 - 0.684 דונם.  
סה"כ שטח התכנית: 9.301 דונם
5. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית .
6. **השכונה הרחוב ומספרי הבתים:**  
רח' השילוח 4 ורח' השילוח 7, קרית מטלון, פיית
7. **גושים וחלקות :**

גוש : 6368	חלקה : 244
גוש : 6368	חלקה : 211
גוש : 6368	חלקה : 245, 212
8. **היחוס :** ששון חוגי רח' רמבה 2 רמת גן טל: 03-7515432  
פקס: 03-6130641.
9. **בעלי קרקע :** גוש 6368 חלקה 211 - מצפה השילוח בע"מ  
גוש 6368 חלקה 244 - חוגי ששון 1,548/2,953 מ"ר  
דרה הולדינג ולויאן יוסף 1,405/2,953 מ"ר
10. **מחבר התכנית :** קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' קפלן 17,  
ת"א 64734 טל' 6955525 - 03 פקס 6912242 - 03 .
11. **מטרת התכנית :** תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:  
א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר בתכנית.  
ב. שינוי קו בניין צדדי ל- 4 מ' בקומה 5 ו- 6 בחלקה 244 שבבעלות ששון חוגי.
12. **יחס לתכנית המתאר:** על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פיית 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 מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישאר בענין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. הוראות הבניה:

על התכנית יחולו הוראות התכניות התקפות למעט השינויים המוצעים בתכנית זו:  
א. העברה של 175 מ"ר מחלקה 211 לחלקה 244 אשר בבעלות ששון חוגי.  
טבלת זכויות הבניה ע"פ סעיף 62 א' לחוק.

גוש 6368, חלקה 244  
 $2953 \times 5.93\% = 175 \text{ מ"ר}$

מצב מוצע				מצב קיים			
שטח שירות		שטח עיקרי		שטח שירות		שטח עיקרי	
מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע
20%	150%	155.93%	50%	20%	150%	150%	50%
מהעיקרי	מרתף חניה			מהעיקרי	מרתף חניה		

גוש 6368, חלקה 211  
 $5500 \times 3.18\% = 175 \text{ מ"ר}$

מצב מוצע				מצב קיים			
שטח שירות		שטח עיקרי		שטח שירות		שטח עיקרי	
מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע
20%	150%	146.82%	50%	20%	150%	150%	50%
מהעיקרי	מרתף חניה			מהעיקרי	מרתף חניה		

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

16. אי התאמות בשטחים המדודים

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

17. חניית מכוניות:

א. מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה 1994. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חנייה העולה על התקן.  
 ב. 5 מקומות חניה ינתנו בחלקה 211 בגוש 6368 בגין הבניה המבוקשת.

18. סעיף שיפוי

היום 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 ייצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנייל מהיום.

19. בעלויות

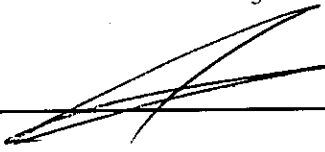
למען הסר ספק מובהר בזאת כי העברת 175 מ"ר כאמור לעיל מתיחסת להעברה לחלקו של ששון חוגי בלבד בגוש 6368 חלקה 244 ( בניין A ) ואין בה כדי לפגוע בזכויות הבניה של דרה הולדינג ויוסף לויאן ו/או חליפיהם בחלקה הנ"ל.

20. ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

אני

3

 ✓

יוזם התכנית

מזכיר



בעלי הקרקע : גוש 6368 חלקה 211

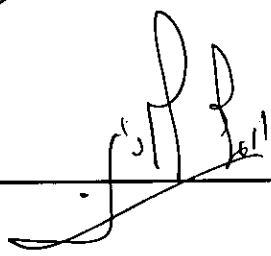
מצפה השילוח ב"מ

דרה הולדינג בע"מ

גוש 6368 חלקה 244

מזכיר מיוזם DARA HOLDING LTD.

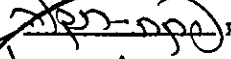
מזכיר

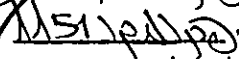


קיה ברא"ז

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' מפלג 17 ת"א 64734  
טל 03-6956525 פקס 03-6912242

מחבר התכנית

ועדה מקומית  31

אישור תכנית מס'   
חועדה המקומית תחליטה לאשר את התכנית  
ביום 14.3.99

271-31

