

מרחב תכנון מקומי

תכנית שינוי מתאר פת/1255/49

שינוי לתכניות מס' פת/במ/1255 / 8 א' ו- פת/מק/1255/19

פתח-תקווה

נבדק וניתן להסגיר / לאשר
 החלטת הועדה המקומית לתכנון ובנייה תשכ"ה - 1965
 8/6/65
 14.3.65
 אורי יעקובסון
 שותף ניהול מחוז

שכונת עמישב- רח' מנחם- בגין

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. פת/1255/49
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מתאריך 14.3.65
 יו"ר הועדה המחוזית

1. שם התכנית מס' : תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר פת/1255/49
- שינוי לתכניות מס' : פת/במ/1255/8 א', ו-פת/מק/1255/19
2. המקום : מחוז : מרכז
- נפה : מפתח- תקווה
- עיר : פתח- תקווה - שכונת עמישב - רח' מנחם בגין
- גרש : 5482 (גושים ישנים 4043 + 4044)
- חלקי חלקה : 42 (מגרש 428 מתוכנית פת/ במ/1255/8 א').
3. שטח התכנית : 4.261 ד'.
4. ציונים בתשריט : כמצוין בתשריט ומתואר במקרא .
5. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב
(להלן "הוראות התכנית") , תשריט הערוך בקנ"מ 250 : 1 (להלן "התשריט ") הכולל נספח
בינוי מנחה מחייב מבחינת מיקום התוספות וחומרי הגמר,
המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .
6. בעלי הקרקע : מ.מ.י .
7. יוזם התכנית : בעלי הדירות המרחיבות בבניין מנחם בגין 58 בחלקה 42:
 חרפוף נאוית ויואל - דירה מס' 2
 כהן דליה ויורם - דירה מס' 3
 תנעמי עופר - דירה מס' 6
 עמיר נסים - דירה מס' 7
 וייס אושרית ועודד - דירה מס' 10
 כהן צדק אמנון - דירה מס' 11
 קדיס זוהר - דירה מס' 14
 בעדני מזל-טוב - דירה מס' 15
 כהן פור מהרזד וקנוני נימה - דירה מס' 22
 עדני גלית וחיים - דירה מס' 23
 בן-דוד ינון - דירה מס' 26
 אורון אביגיל - דירה מס' 30
 ארגי שרון - דירה מס' 31

8. המתכנן: א.מ. השבחת נכסים בע"מ ע"י אדריכל ויקטור קאינוב
רח' הבונים 9 - בית קניוטק - יח' 406 ת.ד. 15097 אשדוד.
טל: 8527227 - 08 פקס: 8526879 - 08.

9. מטרת התכנית: תוספת זכויות בניה עבור הרחבת יח"ד קיימות, בשטח של 1,250.0 מ"ר כשטח עיקרי.

10. יחס התכנית לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכניות מס' פת/במ/1255/8 א'
ו- פת/מק/1255/19 למעט השינויים המופיעים בתכנית זו.
במקרה של סתירה בין התכניות, יקבעו הוראות תכנית זו.

11. טבלת שטחים מצב קיים

האזור	הסימון בתשריט בצבע	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי במ"ר	מספר קומות מקסימלי	תכנית קרקע מקסימלי	סה"כ בניה	יחידות דיור למגרש	קווי בניין
מגורים ג'	צהוב	4,261 מ"ר	על פי התשריט	9 קומות ע"ע + חדר על הגג למגורים	40%	7,798.44 מ"ר עיקרי + 3336.42 מ"ר שירות למגורים	102	כפי שסומן בתשריט המצורף

12. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

היעוד	מס' מגרש	זכויות בניה מרבי במגרש			סה"כ עיקרי + שירות במ"ר	תכנית מרבית % מ"ר	קווי בניין	מס' קומות	מס' יחידות דיור
		מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות					
מגורים ג'	428		למגורים 9,048.4 מ"ר 4	למגורים 3336.4 מ"ר 2	12,384.8 מ"ר 6 למגורים	45%	כפי שסומן בתשריט שיוני מתוכנית פת/במ/1255/8א'	9 קומות ע"ע + חדר על הגג למגורים	102

13. חניה: החניה תהיה בתחומי המגרש, ולא תהיה הפחתה ממספר החניות הקיימות בפועל במגרש.

14. מערכות ותשתיות:

מ"ם
ביוב
הספקה מרשת עירונית בתאום עם הרשויות המוסמכות.
חיבור למערכת הביוב העירונית בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ניקוז ותיעול
ניקוז מי גשם יעשה בנגר עלי מחצרות הבתים לרשת ניקוז העירונית, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

כללי
כל מערכות התשתית בתחום התכנית קיימות ופועלות. היתר בניה יינתן לאחר אישור הרשות שאין בתכנית כדי לפגוע במערכות תשתית קיימות.

חשמל
על מגישי תכניות לרישוי לקבל אישור חברת החשמל לתכנית הבנייה המוצעת.

הוראות בניה ופיתוח לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבת קווי חשמל עיליים.
היתר הבניה יינתן למבנה רק במרחקים הגדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה.
המרחק מדוד בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	2.0 מ'	2.25 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.50 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו	9.50 מ'	14.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 500 ק"ו (קיים או מוצע)	20.0 מ'	35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז המרכז.
אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.
מוותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים, חקלאים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ', כמו כן, ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז המרכז ולאחר קבלת הסכמתה.

15. חומרי גמר: חומרי הגמר לבניין ולא למנטים שיתווספו לבניין - קורות, מרפסות וכדו', יהיו מאבן כדוגמת הקיים בבניין, באישור מהנדס העיר.

16. תנאים למתן היתר בניה: היתרי בניה לתוספת החדרים יוצאו ע"י הוועדה המקומית ע"פ

תכנית זו שתאושר ע"י הוועדה המחוזית.

הרחבת הדירות תעשה באופן סימטרי לשתי חזיתות הבניין, ובהינף אחד לכל הקומות.

17. תאריכי ושלבי ביצוע : תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה .

18. חתימות :

חתימת היוזם:

עו"ד ד"ר יצחק גולד בשם יוזמי התוכנית שלהלן:

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	דירה מס'	קומה	טלפון
1. חרפוף	יואל	057909814	2	1	03 - 9335927
חרפוף	נאוית	028071413			051 - 225855
2. כהן	יורם	024874091	3	1	03 - 9325399
כהן	דליה	028708311			052 - 538847
3. תנעמי	עופר	59842971	6	2	03 9095489
					051 - 421919
4. עמיר	נסים	041461260	7	2	03 - 9301478
5. וייס	עודד		10		
וייס	אשרית				
6. כהן צדק	אמנון	5790566	11	3	03 - 9327666
					056 - 680321
7. קדיס	זוהר	28117687	14	4	03 - 9095224
					056 - 410083
8. בעדני	מזל-טוב	15151145	15	4	03 - 9328875
					054 - 932887
9. כהן	פור מהרזרז	313960544	22		03 - 9095298
קנוני	נימה	313960551		6	
10. עדני	חיים	023659089	23	7	03 - 9324089
עדני	גלית	27452796			057 - 749527

03 - 9080370	7	26	33523176	ינון	11. בן-דוד
051 - 996414					
03 - 9095503	8	30	033842329	אביגיל	12. אורון
053 - 831053					
03 - 9041004	8	31	0246506656	שרון	13. ארגי
050 - 772743					

בן דוד איילת ע"ד
מ.ר. 34293

חתימה:

חתימת המתכנן:

ויקטור קאינוב

אדריכל

רשיון: 00105709

01.05.05