

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת/מק/583/8

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה, פת/583

פת./2000. א, פת/2000/14, פת/2000, פת/12000.

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק/8/583

2. מסמכי התכנית:

1 תקנון

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית

בכל העינינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:250, ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. נספח חניה מנחה בק.מ. 1:100, ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה,

4. שטח התכנית: 638 מר'

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' וולפסון מס' 52 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6405 חלקה: 72

8. היזם: קטש יזמות ובניה בע"מ ח.פ. 513394981 טל' 0504547766 רח' א.ד. גורדון הרצליה.

9. בעלי הקרקע: אברהם שלום ת.ז. 7/437035 יוסף מאיר ת.ז. 4/764721, כדורי שלום ת.ז. 7/437034

עזרא שלום ת.ז. 7/4370339 רח' וולפסון 52 פ"ת. וכולם על ידי מיופה כח' עו"ד חנגל יעקב ת.ז. 056390065

מס רישיון 13723 רחוב חובבי ציון 46 פ"ת טל' 9307985.

10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים,

שפי אסף - מהנדס, מרח' ההסתדרות 13, פ"ת. טל. 9309404-03.

11. מטרת התכנית:

א. הגדלת מספר יחידות דיור מ-8 (בהקלה 10) ל-11. (צפיפות 17.2 יחיד לדונם). ללא הגדלת

סיה השטחים למטרות עיקריות. ע"פ סעיף 62.א. {א}. {8}.

ב שינוי קו בנין צידי למערב, בקומה 5-מ-5 מ' ל-4.5 מ' ובקומה 6 מ-6 ל-5.4 מ. ע"פ סעיף 62.א. {א}. {4}.

ג. שינוי קו בנין לשצפ לחדר מדרגות ללא חלון מ-4 מ' ל-3 מ- בכל הקומות. ע"פ סעיף 62.א. {א}. {4}

ד. תוספת קומות..

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה 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: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף

לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור בהתאם

לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות

המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון

והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האישורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות והתקנות התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

קווי בניין במ'				מס' קומות	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ'ר	שטח חלקה מ'ר נטו	צבע	יעוד
לשצפ	צד מערב	צד אחורי	חזית וולפסון						
4.00	4.00	6.00	5.00	ק' א-ד	8	813.80	638	תכלת	מגורים ב

מצב מוצע

קווי בניין במ'				מס' קומות	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ'ר	שטח חלקה מ'ר נטו	צבע	יעוד
לשצפ	צד מערב	צד אחורי	חזית וולפסון						
4.50	4.50	6.00	5.00	ק' א-ד	11	813.80	638	תכלת	מגורים ב
4.50	4.50	6.00	5.00	ק' ה					
4.50	5.40	8.00	5.00	ק' ו'					
3.00				ח'מד'					

הערות:

1. הבלטת גזוזטראות לפי הבינוי, 2.00 מ'.
2. שטח שרות יהיה 65% מהעיקרי עבור ממ"ד, חדרי מדרגות, מחסנים, ומתקנים טכניים וכל האמור בתקנות.
3. תכסית עד 45% על פי פת/2000ד'.
4. שטח עיקרי לדירה ממוצע: 6.74 מ'ר. {שינוי פת/2000/14 לגבי שטח הדירה הנוספת.}
5. המצב הקיים בתכנית זאת הינו המצב לפי התכניות התקפות קודם לתכנית זאת. המצב המוצע בתכנית זאת הוא המצב המוצע לפי תכנית זאת.
6. תנאי להיתר: תרשם הערת אזהרה לא יותרו חדרי גג.

16. אופן הבינוי: הקיים המתחמים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלו בתנאי שישמרו קווי הבנין והמרווחים.

17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.

20. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למזגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מזגני חלון.

21. סעיף שיפוי:

היזם ישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

380-R-24-5-6 380-R-3-4-6 380-R-13-2-6 380-R-6-2-6

22. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה על תשבון ועל ידי מבקש ההיתר.

23. חדר טרנספורמציה: באם יידרש ע"י חברת תשלול ימוקס בתחומי קווי הבניין בקומת מרתף באשור חברת תשלול והעיריה.

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אשורה כחוק.  
שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק

טבלת שטחים

שטח עיקרי דירות מ'מר	שטח שירות בקומות מ'מר	שטח עיקרי בקומות מ'מר	ס'הכ עיקרי + שרות בקומות מ'מר	
	100.0		100.0	קומת קרקע
57.57	60.0	140.52	200.52	קומה א'
82.95				
57.57	60.0	140.52	200.52	קומה ב'
82.95				
57.57	60.0	140.52	200.52	קומה ג'
82.95				
57.57	60.0	140.52	200.52	קומה ד'
82.95				
57.57	60.0	140.52	200.52	קומה ה'
82.95				
111.20	40.0	111.20	151.20	דירת גג
	20.00			חדר מכונות
	460.00	813.20	1273.20	ס'הכ

קטש יזמות אדריכלי רש"מ  
ח.ג. 1-51339498

דף חתימות :

חתימת הייזם:

**יעקב חנגל**  
עו"ד ונוטריון מ.א. 13723  
חובבי ציון 46 פינת 49362  
טל. 9347089, 9307985

חתימת בעל הקרקע:

שמי מנחם אדריכל עמי אסף מהנדס  
מולד עמית אדריכלית

חתימת המתכנן:

1/8/08

חתימת הועדה המקומית:

380-R-13-26 380-R-6-2--6

ועדה מקומית פתח-תקוה  
אישור תכנית מס' פת/מק/8/583  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
לפי סעיף 108 ג' לחוק

מנהל אגף מבנון איו  
מנהל חינוך  
יורד הועדה