

4016563

תכנית מס'

מבא"ת 2006

תוכן העניינים

3	1. זיהוי וסיווג התכנית
9	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
10	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
11	4. יעודי קרקע ושימושים
12	5. טבלת זכויות והוראות בניה
13	6. הוראות נוספות
15	7. ביצוע התכנית
16	8. אישורים וחתומות

משרד הפנים
מחוז מרכז
12.07.2007
נתקבל
תיק מס':

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' פת/מק/1201/80

מרכז

מחוז

פתח-תקווה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התכנית

מחוז מרכז

תכנית מס' פת/מק/80/1201.**1. זיהוי וסיווג התכנית**

פת/מק/80/1201.	שם התכנית	1.1
0.524 ד"מ	שטח התכנית	1.2
הגשה	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה	
5.12.2006	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי **פתח-תקווה**

189384.34 קואורדינטה מערב
 מזרח - Y
 664998.4 קואורדינטה דרום
 צפון - X

1.5.2 תאור מקום שטח בדרום - מרכז עיר פתח-תקווה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית **פתח-תקווה**

התייחסות לתחום הרשות
 כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב **פתח-תקווה**

-- שכונה
 פיירברג פינת ברנדה רחוב
 54 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6387	מוסדר	חלק מהגוש	84	----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלבנטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03 /07 /1988	3293 ,3568	בניית מרפסות לסוכות	כפיפות	1/1271
03 /07 /1969	1017 ,1535	קוו בנין קידמי	כפיפות	1201
17 /06 /1986	3196 ,3347	בניה על הגג	כפיפות	1273
06 /09 /1987	3400 ,3478	מרתפים	כפיפות	2/2000
14 /05 /1992	3035 ,4004	תוכנית מתאר מקומית	שינוי	2000
28 /04 /1999	4697 ,4745	שטחי שרות	כפיפות	א/2000
30 /04 /1992	3941 ,3998	הגדלת צפיפות	שינוי	14 /2000
11 /02 /1997	4431 ,4490	שינוי בבינוי	כפיפות	פת/ מק/ 2000 /ד
12 /10 /2000	4892 ,4926	בריכות, קיר משותף	כפיפות	פת/מק/2000/1ד

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלבנטי		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	תאריך גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	הועדה המקומית	מטקוביץ	14/05/06	לי"ר	16 עמודים	לי"ר	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית
	הועדה המקומית	מטקוביץ	14/05/06	1	לי"ר	1:250	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	הועדה המקומית	מטקוביץ	14/05/06	1	לי"ר	לי"ר	1:100	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ר.ג.ב. י"ה יזמות וקידום פרויקטים בע"מ	513802025	לי"ר	רשות מקומית	פסמן 23/2 הרצליה	099504460	0522506929	099504460	

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ר.ג.ב. י"ה יזמות וקידום פרויקטים בע"מ	513802025	לי"ר	רשות מקומית	פסמן 23/2 הרצליה	099504460	0522506929	099504460	לי"ר

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	099504460	0522506929	099504460	פסמן 23/2 הרצליה	לי"ר	לי"ר	513802025	ר.ג.ב. י"ה יזמות וקידום פרויקטים בע"מ	לי"ר	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל מודד
mj@mateovitch.com	097662532	0523369650 0522959820	097678374 039310021	ויצמן 130 כ"ס ת.ד. 9312 פי"ת	לי"ר	35317	069747913	מטקוביץ יוסף לאונד לייפמן	אדרכל מודד	

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המרומית פתח-תקווה

יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות, נוסח הוראות תכנית זו גוברות.

יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, יישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת תכנית להקמת בנין מגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

--- תוספת יחיד מ-6 (7 כולל שבי"ס) ל-9 ללא תוספת סה"כ שטחים מותרים לבניה עפ"י סעיף 62א(א)8
 --- תוספת קומות מ-4 ל-4 ע"ע + קומה חמישית חלקית + חדרים על הגג עפ"י סעיף 62א(5)
 --- שינוי קוו בנין צדדי לקומות א-ד מ-4.0 מ' ל-3.6 מ', לקומה ה' מ-5 מ' ל-4.5 מ' עפ"י סעיף 62א(א)4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סוג נתון כמותי	
		סה"כ במצב המוצע	שטח התכנית – דונם
	3	9	מגורים – מספר יח"ד
	0	658.7	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		a84	מגורים ב
		b84	דרך חדשה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים

4.1.1 שימושים

מגורים ב' על פי פת/2000 על תיקוניה

4.2 דרך חדשה

4.2.1 שימושים

על פי פת/2000 על תיקוניה

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מ"ר/מ"ר	קווי בנין (מטר)		ר"ר	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח בניה סה"כ	שטחי בנייה (מ"ר)		גודל מגרש/מזערי/מרבית (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צד	צד							מתחת לקובעת הבנייה	מתחת לקובעת הקובעת		שטח	עיקרי			
4	3.60 לקומות א-ד	3.60 לקומות א-ד	5	4 קומות + חדרים על הגג	24	18	9	45	---	---	1086.85	428.15	658.7	497	384	מגורים ב'
														27	B84	דרך חדשה

6. הוראות נוספות**6.1 אופן הבינוי**

קווים המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות בתכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 חניה

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה בשונה מהתקן.

6.4 תכנית פיתוח

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית פיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפת טופוגרפית.

6.5 מבנה להריסה

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

6.6 סעיף שיפוי

היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק הכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

6.7 הוראות בנושא עתיקות

על התכנית זו יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ה 1978.

6.8 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית פתח-תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

6.9 תנאי לקבלת היתר

- א. במידה וישנם עצים לשימור, הטיפול ידון בועדה לשימור עצים.
- ב. בקומת קרקע יוקצו לא פחות מ-30% גינות (כולל 20% חילחול).

6.10 תכנית לצורכי רישום.

על הבעלים להכין על חשבונם תכנית לצורכי רישום ולרשום אותה עם מתן תוקף לתכנית. אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

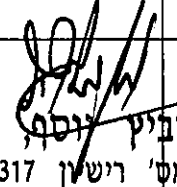
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<p>משה שמרלר – מנהל אגף תכנון עיר</p> <p>מדלן אונגיל – מהנדסת העיר</p> <p>יצחק אוחיון – וי"ר ועדה המקומית</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>ועדה מקומית פתח-תקוה אישור תכנית מס' פת/מק/80/1201 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 14 ביום 13.5.07</p> <p>מחל חנה מפיק תוכן מחוקק חוקר</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/4/07	ר.ג.ב ב"ה זמות וקידום פרויקטים בע"מ ח.פ. 513802025 052-2506929			ר.ג.ב ב"ה זמות וקידום פרויקטים בע"מ ח.פ. 513802025 052-2506929	מגיש התכנית
15/4/07	ר.ג.ב ב"ה זמות וקידום פרויקטים בע"מ ח.פ. 513802025 052-2506929			ר.ג.ב ב"ה זמות וקידום פרויקטים בע"מ ח.פ. 513802025 052-2506929	יזם בפועל (אם רלבנטי)
15/4/07	ר.ג.ב ב"ה זמות וקידום פרויקטים בע"מ ח.פ. 513802025 052-2506929			ר.ג.ב ב"ה זמות וקידום פרויקטים בע"מ ח.פ. 513802025 052-2506929	בעלי עניין בקרע
16.4.04	 מטקוביץ יוסף, אדריכל מס' רישון 35317		6977913	מטקוביץ יוסף, אדריכל מס' רישון 35317	עורך התכנית