

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' פת/מק/1240/39

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

סוג התכנית תכנית שינוי מתאר מפורטת

מחוז מרכז

תכנית מס' פת/מק/1240/39

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית
	פת/מק/1240/39
1.2	שטח התכנית
	1.505 ד'
1.3	מהדורות
	שלג
	הגשה
	מספר מהדורה
	1
	19.3.07
	תאריך עדכון
1.4	סיווג התכנית
	סוג התכנית
	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה
	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
	כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
	ועדה מקומית
	62 א(א) סעיף קטן 4,5
	לפי סעיף:
	אופי התכנית
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5	מקום התכנית
1.5.1	נתונים כלליים
	מרחב תכנון מקומי
	פתח תקוה
	קואורדינטה מערב מזרח – Y
	664525
	קואורדינטה דרום צפון – X
	188575
1.5.2	תאור מקום
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית
	פתח תקוה
	התייחסות לתחום הרשות
	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית
	ישוב
	פתח תקוה
	שכונה
	כפר גנים ג'
	רחוב
	נריה
	מספר בית
	7
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6715	מוסדר	חלק מהגוש		80, 11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
11	פת/במ/1240 / 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/במ/1240 / 14	שינוי			16.04.01
פת/2000 / 25	כפיפות			27.05.03
פת/2000 / א	כפיפות			28.4.99
פת/2000	כפיפות			14.5.92

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך הריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דורון גולדוסר	דורון גולדוסר	19.3.07	1 גליון		1:500	מחייב	תשריט + נספח בינוי תקנון
		דורון גולדוסר		19.3.07			---	מחייב	

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 ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		ליאת הדסי				דניאל ליפשיץ 55 פתח-תקוה	03-9242228			

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		ליאת הדסי				דניאל ליפשיץ 55 פתח-תקוה	03-9242228			

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	נעלים
			03-9242228	דניאל ליפשיץ 55 פתח-תקו ה				ליאת הוסי ואחרים		

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	מודד
	03-9327124		03-9327029	בן צבי 10 פ"ת		37516	5540491-7	דרון גולדוסר	אדריכל	אדריכל
	03-6415304		03-6427755	ברודצקי 22 רמת אביב		550		נתן וקס	מודד	מודד

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

שינוי בבינוי ללא שינוי בסה"כ יח"ד וזכויות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי בקו בנין צד מזרח לש.צ.פ. מ-4 מ' ל-3.6 מ' (עפ"י סעיף 4.א.62).

2.2.2 בניית קומה חלקית במפלס חדרים על הגג. (עפ"י סעיף 5.א.62).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			1,505	שטח התכנית – דונם
	22	--	22	מגורים – מספר יח"ד
	2,744	--	2,744	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
101	מגורים ב'

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים****4.1.1 שימושים**

א. מגורים בלבד.

ב. שימושים בקומת הקרקע: יותרו שטחי שירות משותפים לדיירי הבנין, כולל מבואות, חללים למתקני שירות, מחסנים משותפים, חללים משותפים לרווחת הבנין וכיוב'.

אחורי	צידוי- שמאלי	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		צפימות (יח"ד) לדונם נטו	מספר יח"ד	תכסית (% משטח תא השטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			צידוי-ימני	קדמי				מעל לכניסה הקובעת	עיקרי			
7.5	עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	4	5 ק"מ + ע"ע + קומה חלקית + קומה חלקית	14.6	22	45	4,116	1,372	2,744	101	מגורים ב'

הערה: לא תותר בניית חדרים על הגג מעל לקומה 7 חלקית.

כל תוספת יח"ד וקומות תהווה סטייה נזכרת.

6. הוראות נוספות	
6.1	בינוי (קוד 8)
	6.1.1 הקוים המתחמים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט ובנספח הבינוי מראים את מגמת התכנון.
	6.1.2 הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו.
	6.1.3 הנחיות הבינוי עפ"י חוברת הנחיות הבינוי בכפר גנים ג' יחולו על בנין זה.
6.2	הוראות בנושא חשמל (קוד 31)
	6.2.1 יעשה תיאום עם חברת חשמל בדבר הקמת /אי הקמת חדר טרנספורמציה.
	6.2.2 במידה ויידרש חדר טרנספורמציה הוא ימצא במרתף תת – קרקעי בתיאום ובאישור חברת חשמל.
6.3	חניה (קוד 30)
	6.3.1 החניה תהיה עפ"י המצוין בנספח הבינוי באישור אגף התנועה של עיריית פ"ת הוועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.
6.4	הוראות פיתוח (קוד 19)
	6.4.1 לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח 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.
	6.4.2 הגדר תוקם עפ"י המסומן בתשריט (קו הגדר) יתרת השטח עד הגדר יותר למעבר לציבור.
6.5	היטל השבחה (קוד 20)
	6.5.1 הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
	6.5.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.6	איכות הסביבה (קוד 2)
	6.6.1 השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכות"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
6.7	תברואה
	6.7.1 תיכנון המבנים בשטח התוכנית יבוצע על פי העקרונות שאין להוציא אשפה לרחוב. תכנון חדרי האשפה יבוצע עפ"י חוק התכנון והבניה עפ"י דרישת מה"ע ואגף התברואה.
6.8	שטחים ציבוריים
	6.8.1 השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
6.9	אי התאמה בשטחים המדודים
	6.9.1 אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה.
	כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה – 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.
6.10	הערת אזהרה לשימוש הש.צ.פ.
	6.10.1 תנאי להיתר - תירשם הערת אזהרה בטאבו כי רוכשי הדירות לא יתנגדו לשימושים המותרים בש.צ.פ.
6.11	שיפוי
	היום ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הוועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התוכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיום.

7. ביצוע התכנית**7.2 מימוש התכנית**


זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				ליאת הדסי	מגיש התכנית
				ליאת הדסי	יזם במועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
			5540491-7	דורון גולדוסר	עורך התכנית

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	ע'א ה'ג'ט		24980294	ליאת הדסי	מגיש התכנית
	ע'א ה'ג'ט		24980294	ליאת הדסי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	ע'א ה'ג'ט ח'ה (ע'אק'ו) מ'איר פ'אלק'וב		24980294 00359734 00359735	ליאת הדסי ח'ה פ'אלק'וב מ'איר פ'אלק'וב	בעלי עניין בקרקע
			5540491-7	דורון גולדוסר	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>ועדה מקומית פתח-תקווה</p> <p>אישור תכנית מס' פת/מק/1240/89</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק</p> <p>מנהל אגף תכנון עיר מנהל חמ"ס חמ"ר י"ר תואר</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. נספחים**9.1 הליכים סטטוטוריים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

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

9.1.2 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק התכנית נקבעה		
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר	תאריך ההחלטה	החלטה