

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' פת/מק/1/299

שינוי תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקוניה פת/299

עיריית פתח-תקוה
מינהל הנדסה
אגף תכנון עיר

27 11 2008

דואר נכנס

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי פתח – תקוה

תכנית מתאר ברמה מפורטת

סוג תכנית

דברי הסבר לתכנית

שינוי בקו בניין לחזית כל החלקה ולצד למגרש A בלבד.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים

מחוז המרכז

תכנית מס' פת/מק/1/299

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית	שינוי לתכנית מתאר פת/2000 על תיקוניה פת/299	בית פרטי קרית מטלון
1.2 שטח התכנית		0.507 דונם
1.3 מהדורות		שלב ג
	מתן תוקף	מתן תוקף
	מספר מהדורה	מהדורת ג' מתן תוקף.
	תאריך עדכון	01/07/08
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	
	תכנית שינוי מתאר	תכנית שינוי מתאר מפורטת
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח- תקוה

קואורדינטה מערב מזרח-
666-150Y
קואורדינטה דרום צפון –
186-100X

1.5.2 תאור מקום קרית מטלון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח – תקוה
בתכנית
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב פתח – תקוה

שכונה
רחובות ומספרי בתים
קרית מטלון.
בן זכאי 6.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6191	• מוסדר		ל.ר. ..	7.9.

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט כקו כחול.
1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6191.	ל.ר. ..

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
פת/299 פת/2000 על תיקוניה	65

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית פתח-תקוה

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 על תיקוניה	שינוי מתאר מקומית	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והיתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.	4004	14/5/92
פת/2000/א	כפיפות	שטחי שדות, מרתף שינוי קו בניין	4745	28/4/99
פת/299	שינוי		563	24/10/57

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר. ..	ל.ר.

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קניימ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר מאשר	תאריך	גורם מאשר	תאריך האישור
תקנון תש"ס.	מחייב תשרי	ל.ג. 1:250	15	1	25.03.08	גב' יהודית	עיריית פ"ת			

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו 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

מגיש התכנית 1.8.1

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם ומספר סטאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	אדריכל	מיכאל באמצעות יהודית	014292734	9906	פתח-תקוה	סלאנט א/פ"ת 44	03-9317990	0545905922	03-9340725	

יזם במפעל 1.8.1.1

יזם במפעל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם במפעל		רון דוד	055934889			בן-דא"א 6				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלוי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ורשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		0524747573		בן זכאי 6			055934889	רון דוד		• בעלים

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

דוא"ל	פקס	טלוי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ורשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	03-9340725	0545905922	03 9317990 03-9310021	סלאוט 44/א פרישמן 1	שם ומספר תאגיד / שם ורשות מקומית פ"ת	9906 832	014292734	מודס מיכאל לייפמן לאוניד	אדריכל מווד	אדריכל מווד

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

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בתכנית פת/2000 על שינויה, ואם לא הוגדר שם אזי תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

שינוי קו בניין לחזית לכל החלקה ולצד למגרש A בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קו בניין לחזית לכל החלקה מ- 5.0 מ' ל-2.20 כמסומן בתשריט (לפי הקיים) עפ"י סעיף 4.א62.
- שינוי קו בניין צדדי למגרש A מ-3.0 ל-2.40 כמסומן בתשריט (לפי הקיים) עפ"י סעיף 4.א62.
-

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.507	שטח התכנית – דונם
	–	2	מגורים א' – מספר יח"ד
	–	355	מגורים א' (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
ל.ר	ל.ר		65	אזור מגורים א'.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים א'

שימושים א. מגורים עפ"י פת/2000.

מגורים. א'

טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צד דרום קיים	צד מזרח קיים	קדמי מערב קיים	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	הקובעת				מתחת לקובעת
	קיים 3.0	קיים 3.0	קיים 5.0					1		-	שינוי	ללא	ללא	שינוי	ללא	507	מגרש B+A 65	מגורים א
	מוצע 3.0	מוצע 2.40	מוצע 2.20	מרתף	גג +2 עליות	9.0	4	1		-	שינוי	ללא	ללא	שינוי	ללא		מגרש A	מגורים א
	מוצע 3.00	מוצע 3.00	מוצע 2.20								שינוי	ללא	ללא	שינוי	ללא		מגרש B	מגורים א

25/11/2008

עמוד 10 מתוך 15

6 הוראות כלליות

6.1 אופן הבינוי

6.1.1 הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט למגרש A בלבד מראים את מגמות התכנון. כל שינוי בקו הבניין יהווה סטיה ניכרת.

6.1.2 השינוי בקו הבניין הינו רלוונטי רק עבור המבנה הקיים, במידה ובעתיד תהיה הריסה ובנייה חדשה, קו הבניין הרלוונטי יהיה עפ"י התכנית הקודמת.

6.2 חניית מכוניות

קומות החניה ייקבעו בתחומי המגרש בלבד במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

6.3 תכנית פתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, חלחול, 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 סידורי תברואה

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
3. במסגרת תכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחובות הפרטיות וליד תיבות הדואר.

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.6 אי התאמה בשטחים מדודים

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה.
כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה – 1965,

6.7 סעיף שיפוי

היזום ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח- תקווה ו/או עיריית פתח- תקווה בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזום.

6.8 רישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח- תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת. השטחים יועברו לבלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.9 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ב	הפקדה	

7 מימוש התכנית

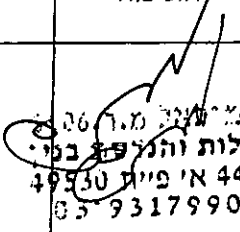
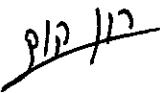
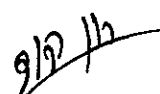
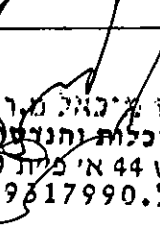
זמן משוער לביצוע תכנית זו - 2 שנים

אישורים וחתימות**8. אישורים**

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
משה שמרלר – מנהל אגף תכנון עיר. מדלן אונגיל – מהנדסת העיר. יצחק אחיון – ראש העיר.		וועדה מקומית
רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
משה שמרלר – מנהל אגף תכנון עיר. מדלן אונגיל – מהנדסת העיר. יצחק אוחיון – ראש העיר.		ועדה מקומית
רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	ועדה מחוזית
רשמו את שם בעל התפקיד החותם. (רק אם טעונה אישור השר)	הטביעו את חותמת וחתימת השר או מי שהוסמך על-ידו.	שר הפנים

9.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			9906	מיכאל מוזס באמצעות גב' יהודית	מגיש התכנית
			055934889	רון דוד	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			055934889	רון דוד	בעלי עניין בקרקע
			9906	מיכאל מוזס באמצעות גב' יהודית	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מ'כאן 0.5/11 (שם), מספר זהות 014292734

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 1/299 ג.ק.ט ש.נ.י ק.י.נ.י ששמה ג.ק.ט (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מ'כאן מספר רשיון 9906.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוט.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מוזס מ'מזל
זדרימלות והדרכת בנין
סלנט 44 אי פיית 49530
טל. 03-9317990

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 1/299 /ג/1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5.8.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לע"פ 85.09.2006

Levi
חתימה832
מספר רשיוןד"ר אוריאל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 12.2.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

15.06.2008

לע"פ

Levi
חתימה832
מספר רשיוןד"ר אוריאל
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה_____
מספר רשיון_____
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.