

40/7370

מבא"ת 2006

מינהל ההנדסה  
אגף תכנון עיר  
תכנית מס'  
23-11-2008  
יפה מבוס  
דאר נכנס

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' פת/מק/1240/35

רשמו את מספר התכנית בהתאם לפרק 1 להלן.

מרכז

מחוז

פתח תקוה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית

## מחוז מרכז

תכנית מס' פת/מק/1240/35

1. זיהוי וסיווג התכנית	
שם התכנית	1.1
שטח התכנית	1.2
מהדורות	1.3
מספר מהדורה	
תאריך עדכון	
סיווג התכנית	1.4
סוג איחוד וחלוקה	
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף:	
אופי התכנית	
מקום התכנית	1.5
נתונים כלליים	1.5.1
תאור מקום	1.5.2
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4

1.008 ד'

הפקדה

2

29.6.08

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

איחוד וחלוקה בכל תחום התכנית בהסכמת בעלים.

כן

לא

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 1.

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

פתח תקוה

664525	664475	664300
188760	188890	188790

קואורדינטה מערב מזרח – Y  
קואורדינטה דרום צפון – X

פתח תקוה

חלק מתחום הרשות פתח תקוה

בת גנים  
גלמן  
1

רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

ישוב

שכונה  
רחוב  
מספר בית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6715	מוסדר	חלק מהגוש	19 : 245 : 425	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
ל.ר.	ל.ר.

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל.ר.	ל.ר.

## 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 מעל תיקוניה	שינוי למעט *		4004	14.5.92
פת/2000 ד'	כפיפות		4490	11.2.97
פת/2000 א'	כפיפות		4745	28.4.99
פת/1240 36	שינוי		5689	5.07.07
פת/1240	שינוי		3552	13.4.88
פת/מק/2000 ד' 2	כפיפות		5019	17.9.01

\* יחס לתכנית מתאר:

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פת' מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תוכנית המתאר למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתוכנית זו הוראות תוכנית זו עדיפות.

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	---	13	---	29.06.08	דורון גולדסר		
תשריט התכנית	מחייב	1:500		1	16.07.07	דורון גולדסר		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	תואר	003858180		אהרונ'י 30 רחובות	08-9468544			08-9471553	

**1.8.1.1 יזם בפועל**

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	תואר			הועדה המקומית לתכנון ובניה					

**1.8.2 בעלי ענין בקרקע**

בעלים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	תואר	003858180		אהרונ'י 30 רחובות	08-9468544			08-9471553	

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד.

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
	03-9327124		03-9327029	בן צבי 10 פ"ת		37516	5540491-7	דורון 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**

החלפת שטח פרטי בציבורי

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.

2.2.2. שינוי קוי בנין לצד.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			1,008	שטח התכנית – דונם
	1	--	1	מגורים – מספר יח"ד
	235	--	235	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.		
		101	מגורים א'
		501	ש.צ.פ.
		301	ש.ב.צ.
<b>4. יעודי קרקע ושימושים</b>			

**4.1 יעוד מגורים א'****4.1.1 שימושים**

א. מגורים, קליניקות

**4.2 יעוד ש.צ.פ.****4.2.1 שימושים**

א. מעבר להולכי רגל ורכבים לחלקה 425.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

מערב	דוּם	קווי בנין (מטר)	מספר קומות			מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
			קדמי לרח' אידלמן	קדמי לרח' גלמן	מרחק לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	שטח עיקרי	מעל לכניסה הקובעת	שטח עיקרי			
2.7	2.7	4	4	1	+ 2	1	45	** 70	335	--	100	*	235	336	101	מגורים א'
					גג עליון											

\* שטח שירות עפ"י פד/2000. א.  
 \*\* אחוזי הבניה מתייחסים לשטח עיקרי בלבד.

**6. הוראות נוספות**

- 6.1 בינוי**  
 6.1.1 הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא משמעותיים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קוי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו
- 6.2 תנאים למתן היתר בניה**  
 6.2.1 לא ניתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הני"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.
- 6.3 יחס לתכנית מתאר**  
 6.3.1 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת 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.
- 6.4 יחס לתכנית מפורטת בתוקף**  
 6.4.1 הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
- 6.5 אי התאמה בשטחים מדוידים**  
 6.5.1 אי התאמה בשטחים המדוידים בין השטחים שבתשריט חולקה לצורכי 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 הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.
- 6.6 רישום השטחים הציבוריים**  
 6.6.1 השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פי"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.
- 6.7 טבלת הקצאות חלקות מקוריות**

**תאי שטח מוקצים****חלקות מקוריות**

חלקה	יעוד	שטח	בעלים	תא שטח	יעוד	שטח	בעלים
245 (חלק)	שב"צ	336 מ"ר	עיריית פי"ת	101	מגורים	336 מ"ר	יפה מכנס
19 (חלק) מגרש 26 (חלק) עפ"י פת/1240/36	שצ"פ	336 מ"ר	עיריית פי"ת	301	שב"צ	336 מ"ר	עיריית פי"ת
425 (חלק)	מגורים	336 מ"ר	יפה מכנס	501	שצ"פ + זכות מעבר ברכב	336 מ"ר	עיריית פי"ת



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**


מספר שלב ל.ר.	תאור שלב ל.ר.	התנייה ל.ר.

**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	
20/11/08	יפה מכנס		003858180	יפה מכנס	מגיש התכנית
				הועדה המקומית לתכנון ובניה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
20/11/08	יפה מכנס		003858180	יפה מכנס + שונים	בעלי עניין בקרקע
23.11.08		דורון גולדוסר אדריכל תכנון ערים מס' רשיון 37516	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	
		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</p> <p>אישור תכנית מס' פת/מק/35/1240</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 לחוק</p> <p>מנהל אגף תכנון עיר מנהל אגף תכנון עיר מנהל אגף תכנון עיר</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

## 9. נספחים

## 9.1 הליכים סטטוטורים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. 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.	ולקחש"פ	ל.ר.
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולחוי"ף	ל.ר.
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		ל.ר.

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

9.1.3 ערר על התכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רון אלון (שם), מספר זהות 55404917, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס 25/1940/07 ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אב"א מס' 37516.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

- א. רון אלון אב"א
- ב. \_\_\_\_\_
- ג. \_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שגלווה 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 ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**דורון מלודוס**  
**אדריכל ופונקציונר**  
**מס' תע"מ 37516**  
**חתימת יועץ**

23.11.08  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.3.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

*מנן וקס בע"מ*  
 חתימה

550  
 מספר רשיון

נתן וקס  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ 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.