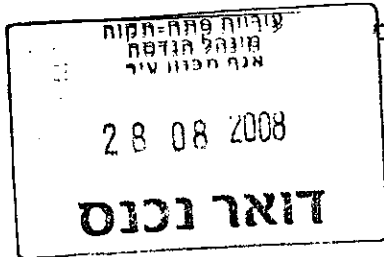


<p align="center">משרד הפנים מחוז מרכז</p> <p align="center">20.01.2009</p> <p align="center">נ ת ק ב ל</p> <p align="right">תיק מס': _____</p>
--

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה
תכנית פת/מק/50/1261
שינוי לתכנית מתאר מס' פת2000, פת/במ/14/2000, פת/3/1002



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/50/1261
2. מסמכי התכנית:

א. תקנון, הכולל 4 דפי הוראות.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 754.0 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה, הרחוב ומספרי הבתים: רח' הבעש"ט 55 פ"ת.

7. גושים וחלקות: גוש: 6389 חלקה: 107

- 8-9. היזמים
1. צאירי נתנאל ת.ז. 388713 רח' ביאליק 13 פ"ת. טל': 03-9320047.
2. צאירי סעדיה ת.ז. 235832 רח' קלישר 12 פ"ת. טל': 03-9327243.
ובעלי קרקע:

10. מחבר התכנית: יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ

יהודה שמחי - מהנדס, טל שמחי - מהנדס, פ. שמעוני - אדריכלית.

רח' סנדר חדד 6, פ"ת
טל: 03-9212221
פקס: 03-9211901

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פיית כדלקמן:

- א. הגדלת מסי יחיד מ- 6 (9 בהקלה) ל- 14 ללא שינוי בסה"כ השטחים למטרות עיקריות (סעיף 62א(א)8).
- ב. שינוי בקווי בניין צדדיים מ- 4.0 מ' ל- 3.6 מ' ל- 4 קומות ראשונות ו- 4.5 מ' במקום 5.0 מ' בקומה חמישית חלקית (סעיף 62א(א)4).
- ג. שינוי בקו בנין צד (מערב) לקיר חדר מדרגות אטום 3.20 מ' לכל הקומות (סעיף 62א(א)4).
- ד. שינוי בקו בנין אחורי מ- 6.0 מ' ל- 5.4 מ' (סעיף 62א(א)4).
- ה. תוספת קומה חמישית חלקית + חדרים על הגג.
- ו. שינוי ייעוד ממגורים ב' לצורך הרחבת רחוב הבעשי"ט.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מסי פת/ 2000 על תיקונה 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: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: הבעלים יכינו תכנית לצרכי רישום ויבצעו הרישום של התוכנית על חשבונם, טרם מתן היתר בניה.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית ותחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' חלקות	אזור	סימון בתשריט	שטח עיקרי	שטח מגרש (מ"ר)	מסי קומות	יחיד	קווי בנין (מ')		
							חזית	צד	אחור
107	מגורים ב'	תכלת	979	754	4 ע"ע + ח.על הגג	9 (בהקלה)	קיים		
							10.0	4.0	6.0
735				735	4 ע"ע + ח.על הגג	14	מוצע		
							10.0	3.2 לקיד אטום לכל הקומות	5.4
								3.6 ל-4 קומות	
								4.5 לקומה חי חלקית	

הערות:

1. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו.
2. שטחי השירות כוללים ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר כניסה וכל האמור עפ"י התקנות.
3. שטחי החדרים על הגג עפ"י הוראות והנחיות פת/2000א.
4. יותר מעבר לציבור שייכלול גינת וריחוט רחוב במגרש ב' בשטח של 95.0 מ"ר.
5. זכויות הבניה כוללות ח. על הגג, ויחושבו לפי שטח המגרש ברטו (754.0 מ"ר).

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ

16. אופן הבינוי: הקווים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו

17. חניית מכוניות: מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של תכנית פתוח לאותו השטח תכנית הפתוח 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.

19. גינון: בשטח המגרש יוקצו לפחות 20% שטחים לצרכי גינון.

20. איכות הסביבה: א. רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע + מזגנים) על הקירות החיצוניים של בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוויר בשיטה המפוצלת, יתוכן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוותר קטן מהשטח המותר.

23. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

24. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ואו דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ואו עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

25. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

25. חתימות:

בעלי הקרקע וזם התכנית:

עורך התכנית:
1.

1. תאריך: 17.8.08

2. תאריך: 14.8.08

נהלה שמו"י
שירותי הנדסה בע"מ
03-9212221
דסקט/מס'

משרד הפנים
מחוז מרכז
29.12.2008
נתקבל
תיק מס':

ועדה מקומית פתח-תקווה
אישור תכנית מס' פת/מקו 50/1261
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 25 ביום 29.6.08
הממונה על המצו מנהל איגוד תכנון מטרות העיר
וי"ר הועדה המקומית ע"י

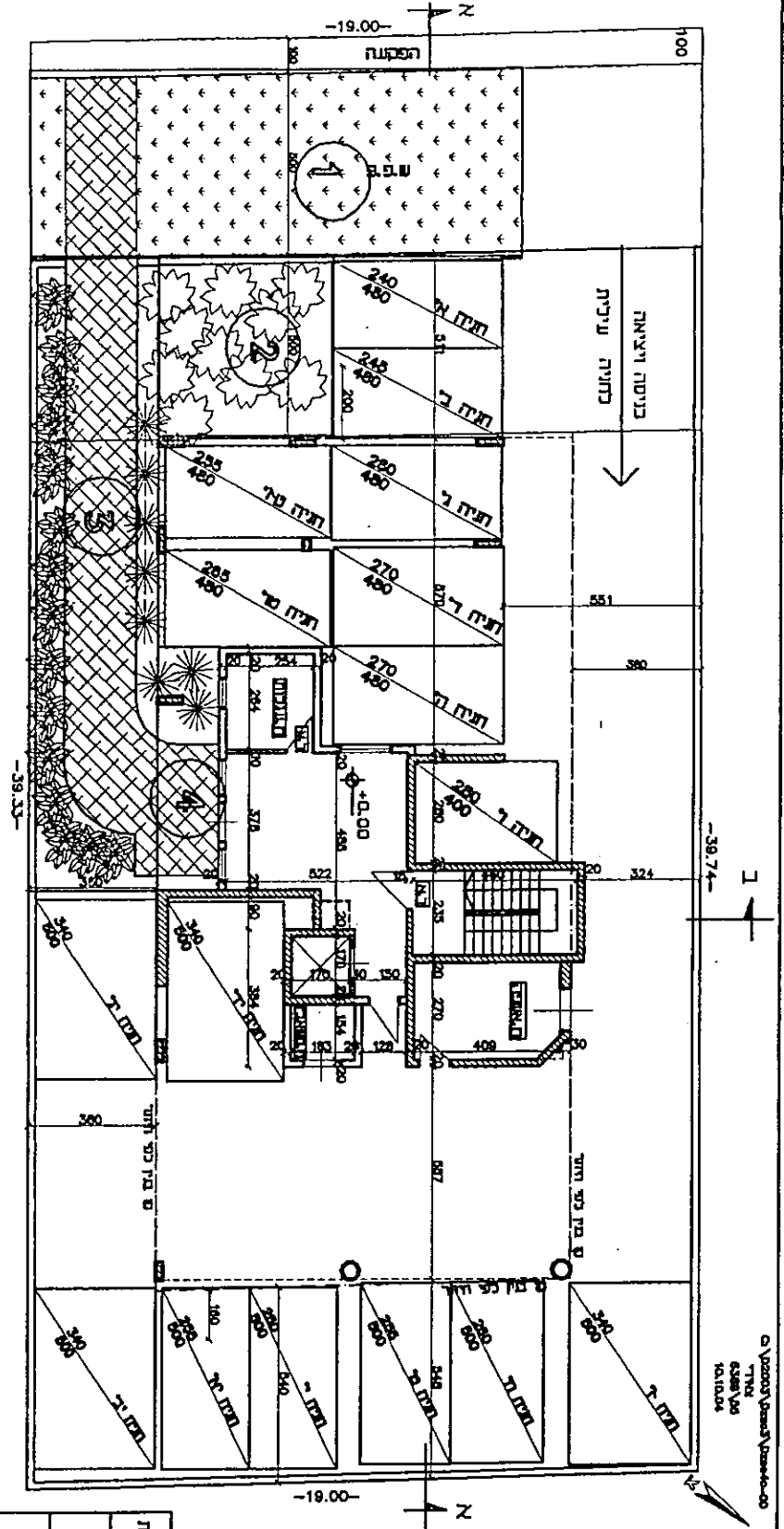
יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ

נספחטבלת שטחי הדירות* - שטח עיקרי לבניין (מ"ר)

קומה	שטח דירה 1	שטח דירה 2	שטח דירה 3	סה"כ לקומה
א'	75	61.5	61.5	198
ב'	75	61.5	61.5	198
ג'	85	61.5	61.5	208
ד'	85	61.5	61.5	208
ה'	83	83	---	166
גג	37	37	---	---
	סה"כ לכל הבניין			978

* שטח ממוצע לדירה (כולל שרות) – 80.85 מ"ר.

יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ



מ.מ. 100
 מ.מ. 100
 מ.מ. 100
 מ.מ. 100
 מ.מ. 100
 מ.מ. 100

תוכנית קרקעית
 ת.מ.מ. 100
 מ.מ. 100
 מ.מ. 100
 מ.מ. 100
 מ.מ. 100

מסלול	תוכנית	מסלול	תוכנית	מסלול	תוכנית
10	10	10	10	10	10
5	10	4	10	5	10
16					

מסלול אזורי גינה

171.2 * % = 23.29 %
 735

- 1 = 71.7 מ"ר
 - 2 = 24.7 מ"ר
 - 3 = 62.9 מ"ר
 - 4 = 11.9 מ"ר
- מסלול אזורי גינה = 171.2 מ"ר