

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0313262

גוש 6373 חלקות 327 ו 302

מנהל תכנון
26-08-2015

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
24-08-2015
מרכז

מחוז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
סוג תכנית
תכנית מפורטת

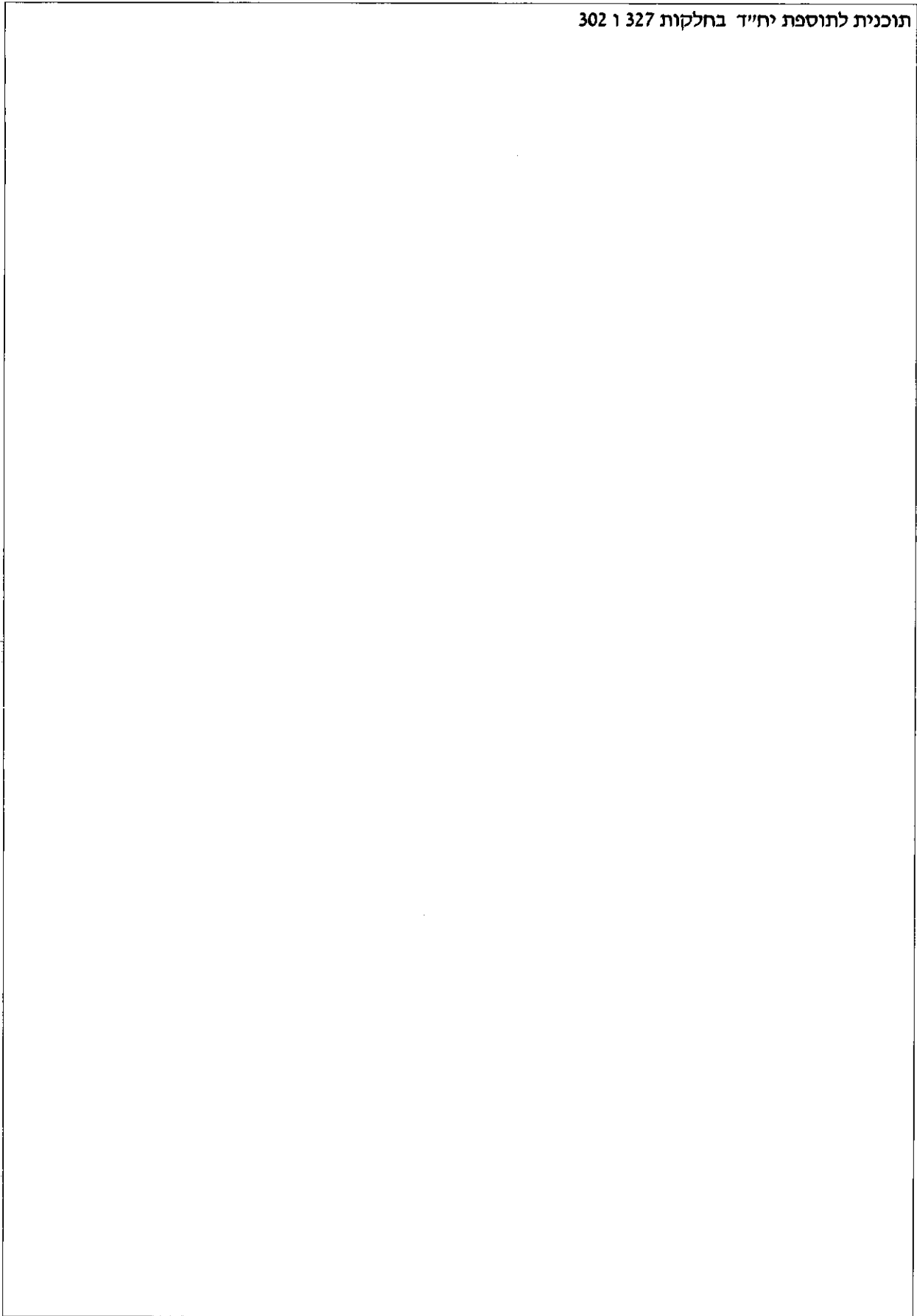
אישורים

ועדה מקומית פתח תקוה
41003/3262
הפקדת תכנית מס' פתח תקוה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בשיבת מס' 96.16
יום 29.08.2016
מנהל אגף
מנהל עיר
מנהל תכנון

ועדה מקומית פתח תקוה
41003/3262
אישור תכנית מס' פתח תקוה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בשיבת מס' 96.16
יום 29.08.2016
מנהל אגף
מנהל עיר
מנהל תכנון

דברי הסבר לתכנית

תוכנית לתוספת יחיד בחלקות 327 ו 302



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	גוש 6373 חלקות 327 ו 302
		מספר התכנית	410-0313262
1.2	שטח התכנית		1.005 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק		א62 (א) סעיף קטן 2, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 8
	היתרים או הרשאות		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה		ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
	קואורדינטה X	188350
	קואורדינטה Y	666150

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כמות שטח חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פתח תקוה	הפלמ"ח	20	
פתח תקוה	הפלמ"ח	18	

מרכז העיר

שכונה

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6373	מוסדר	חלק	302, 327	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכנית קודמת שלא נרשמו בחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
פת/ 2000	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המופרט בתוכנית זאת. בכל יתר ההוראות פת/2000 ועל תיקוניה ממשיכות לחול	4004	3167	14/05/1992
פת/ מק/ 41 /24	שינוי		5005	3422	22/07/2001
פת/ במ/ 2000 /14	שינוי		3998	2958	30/04/1992

הערה לסבלה:

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

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				טל נחומי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		טל נחומי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	12/04/2015	טל נחומי	22/01/2016	מנחה למעט קווי בניין ומספר קומות שהם מחייבים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	12/04/2015	טל נחומי	22/01/2016		לא

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חלקה 302	פרטי	ארי אלכסנדר אהרונסון			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חלקה 302	פרטי	מירי בר			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חלקה 302	פרטי	עומר סולומון			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חלקה 302	פרטי	ויטלי שוליאצקי			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חלקה 302	פרטי	דניאל שמרלינג			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חלקה 302	פרטי	ליאור שמרלינג			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חלקה 302	פרטי			בבלי הירוקה ניהול פרויקטים בע"מ	פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9042245	
חלקה 327	פרטי	יפעת לוי איפרגן			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חלקה 327	פרטי	בת שבע בר טל			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חלקה 327	פרטי	עמיר ישי			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חלקה 327	פרטי	איתי פרייה			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חלקה 327	פרטי	גיל פריוח			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חלקה 327	פרטי	עודד פריוח			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חלקה 327	פרטי	אלון יצחק שרים			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דרך השדות 22.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ארי אלכסנדר אהרונסון			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
פרטי	מירי בר			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
פרטי	עומר סולומון			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
פרטי	ויטלי שוליאצקי			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
פרטי	דניאל שמרלינג			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
פרטי	ליאור שמרלנינג			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
פרטי			בבלי הירוקה ניהול פרויקטים בע"מ	פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9042245	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בת שבע בר טל			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
פרטי	עמיר ישי			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
פרטי	יפעת לוי איפרגן			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
פרטי	איתי פרייה			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
פרטי	גיל פרייה			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
פרטי	עודד פרייה			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
פרטי	אלון יצחק שרים			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	

(1) כתובת: דרך חשדות 22.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	ארי אלכסנדר אהרונסון			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חוכר	מירי בר			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חוכר	ויטלי שוליאצקי			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	דניאל שמרלינג			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חוכר	ליאור שמרלינג			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חוכר			בבלי הירוקה ניהול פרויקטים בע"מ	פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9042245	
חוכר	בת שבע בר טל			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חוכר	עמיר ישי			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חוכר	יפעת לוי איפרגן			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חוכר	עומר סולומון			פתח תקוה	יטקובסקי אחים	36	03-9221733	03-9220392	
חוכר	איתי פרייה			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חוכר	גיל פרייה			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חוכר	עודד פרייה			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	
חוכר	אלון יצחק שרים			כפר סירקין	(1)		09-9042244	09-9042245	

(1) כתובת: דרך השדות 22.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	טל נחומי		טל נחומי	רמות השבים	הפרדס	14	09-7451085		talnachumi@ gmail.com
מודד	מודד	חוסאם מסארוה	894	מ.ח הנדסת מדידות בע"מ	טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת: ת.ד 629.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, 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

תוכנית לתוספת יחיד בחלקות 302 ו 327, תוספת קומות, שינוי בקווי בניין והרחבת דרך בתוואי קיים מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תב"ע תקפה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בחלקה 327:

1. הגדלת מסי יחידות הדיוור מ 6 ל 9 יחיד ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה, ע"פ סעיף 62 א 8.(א)
2. שינוי בקו בניין ע"פ סעיף 62 א 4.(א): שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית עקב הרחבת הדרך: 2 מ' לכיוון צפון במקום 5 מ' ל-5 קומות. 2.7 לכיוון דרום במקום 4 ל-5 קומות, 3.6 מ' לכיוון מערב במקום 4 מ' ל 5 קומות. 4 מ' לכיוון מזרח במקום 5 מ' ל 5 קומות.
3. קומה 5 חלקית במקום קומת ח. על הגג, ע"פ סעיף 62 א 4.(א).
4. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, ע"פ סעיף 62 א 2.(א)

בחלקה 302

1. הגדלת מסי יחידות הדיוור מ 6 ל 9 יחיד ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה, ע"פ סעיף 62 א 8.(א)
2. שינוי בקו בניין ע"פ סעיף 62 א 4.(א): שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית: 3.6 מ' לכיוון צפון במקום 4 מ' ל-5 קומות. 4 לכיוון דרום במקום 5 ל-5 קומות, 3.6 מ' לכיוון מערב במקום 4 מ' ל 5 קומות. 4 מ' לכיוון מזרח במקום 5 מ' ל 5 קומות.
3. קומה 5 חלקית במקום קומת ח. על הגג, ע"פ סעיף 62 א 4.(א).
4. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, ע"פ סעיף 62 א 2.(א)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם					1.005
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
			מפורט	מאושר	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	12	+6	18	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,357		1,357	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2,1
דרך מוצעת	4,3
מגורים ג'	327,302

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
4.18	42	דרך מאושרת
95.82	963	מגורים ב'
100	1,005	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
4.24	42.56	דרך מאושרת
6.98	70.1	דרך מוצעת
88.78	891.6	מגורים ג'
100	1,004.26	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים לפי פת/2000
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר 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 הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, ותכלול עקרונות לשימור מים.</p> <p>במסגרת התכנון יש להשאיר 22% פנוי לגינון ו 20% חלחול משטח המגרשים.</p> <p>2. כתנאי להוצאת היתר בניה, עמידה בהוראות מהנדס העיר או הועדה המקומית בנושאי בניה ירוקה, הקשורים לעיצוב המבנים ופיתוח השטח כגון: אופן העמדת המבנה, הצללות, בידוד מעטפת המבנה, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה וכיו"ב.</p> <p>מסמכי ההגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים אלו ע"פ דרישת מהנדס העיר או הועדה המקומית.</p> <p>3. תותר הבלטת מרפסות עפ"י ניספח הבינוי.</p> <p>4. שטח המרפסות בשטח של עד 14 מ"ר לדירה ולא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר כפול מספר יחיד וזאת מעבר לשטחי הבניה הקבועים בסעיף 5.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה יהיה אישור אדריכל העיר לעיצוב הבינון בהתייחסות נאותה לחזיתות כלפי הרחובות.</p> <p>6. גדרות תיחום קומת הקרקע לכיוון הרחוב לא תעלנה על 60 ס"מ ויעובדו בהתאמה להנחיות המרחביות.</p> <p>7. מסתור הכביסה יבנה לפי פרט א' שהינו פרט מחייב על מידותיו</p> <p>8. בחזית המגרש תינתן רצועת גינון ברוחב שלא יפחת ב 1 מ'. סוג הצמחיה ואיפיונה יקבע באופן שישתלב בעיצוב פני הרחוב. הנ"ל בתאום לעת הוצאת היתרי הבניה עם אדריכלית העיר והפיתוח.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>תקן החניה יהיה חניה אחת לדירה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ע"פ חוק התכנון והבניה
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	ע"פ חוק התכנון והבניה
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צמימות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
							שירות	עיקרי				
								גודל מגרש כללי				
								21	1	דרך מאושרת	דרך מאושרת	
								21	2	דרך מאושרת	דרך מאושרת	
								70	3	דרך מוצעת	דרך מוצעת	
								1	4	דרך מוצעת	דרך מוצעת	
5	22	(1) 18.7	9	45	232	1119	441	678	480	302	מגורים ג'	מגורים ג'
5	22	(1) 21.8	9	45	272	1121	442	679	412	327	מגורים ג'	מגורים ג'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- קווי הבניין לפי נספח הבינוי
- שטחי החדרים על הגג עפ"י תוכנית פת/2000 אי נוצלו בתוכנית זו. לא תותר תוספת ח. על הגג מעבר למפורט בתוכנית זו.
- חישוב זכויות בניה לפי פת/2000 ו פת/2000 אי חלקה 327 :
 - 110% משטח של 482 מ"ר + 75 מ"ר = 605 מ"ר
 - 2 כפול 37 מ"ר לחדרים על הגג = 74 מ"ר
 - סה"כ = 679 מ"ר
- חלקה 302 :
 - 110% משטח של 481 מ"ר + 75 מ"ר = 604 מ"ר
 - 2 כפול 37 מ"ר לחדרים על הגג = 74 מ"ר
 - סה"כ = 678 מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לאחר הפקעות.

6. הוראות נוספות	
6.1	בינוי ו/או פיתוח
	הקיום התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר את השינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו תותר הבלטת מרפסות בהתאם לנספח הבנוי.
6.2	חניה
	1. החניה תינתן בתחומי המגרש. 2. מקומות החניה יקבעו לפי האמור בסעיף 4.1.2. ב' ולא ייקטן מתקן החניה הקבוע בסעיף זה.
6.3	איכות הסביבה
	תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.
6.4	הפקעות ו/או רישום
	לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם תוכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק על הזים.
6.5	חשמל
	1. חדר השנאים, במידה ויידרש, יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש. 2. ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של ח. מגורים. 3. תכנון החדר יהיה ע"פ עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו ? 2006. 4. תנאי למתן היתר לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה
6.6	ביו, ניקו, מים, תברואה
	1. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה. 2. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
6.7	שמירה על עצים מגורים
	העצים המסומנים בתשריט המיועדים לעקירה/שימור /העתקה יחולו עליהם הוראות שייקבעו בהיתר העקירה /שימור/העתקה עפ"י הנחיות פקיד היערות.
6.8	סטיה ניכרת
	כל תוספת יח"ד, קומות ושינוי בקוי הבניין בתחום התוכנית וכן כל הקטנה בקוי הבניין וסגירת מרפסות תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לחוק התיכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.
6.9	רישום שטחים ציבוריים
	1. השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, או

<p>רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.9</p>
<p>ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת. 2. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.10</p>
<p>ככל שקיימת תשתיות שונות הטעונות העתקה ומיקום מחדש מכח ביצוע תכנית זאת יעשה זאת היזם על תשבונו וזאת אגב הוצאת היתר הבניה וביצועו.</p>	
<p>כתב שיפוי</p>	<p>6.11</p>
<p>1. היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פתח-תקוה בגין הכנת התוכנית וביצועה. 2. לא יוצא היתר בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.12</p>
<p>הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

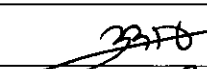
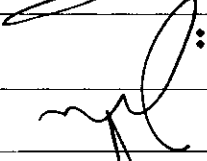
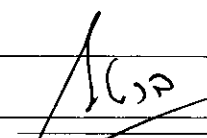
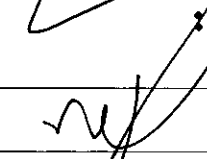
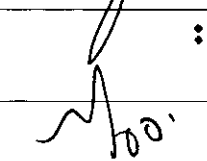
7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים

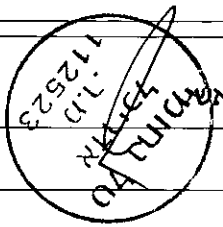
8. חתימות

<p>מגיש התכנית</p> <p>ארי אלכסנדר אהרונסון שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: ארי אלכסנדר אהרונסון שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>מירי בר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: מירי בר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>עומר סולומון שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: עומר סולומון שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>ויטלי שוליאצקי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: ויטלי שוליאצקי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>דניאל שמרלינג שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: דניאל שמרלינג שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>ליאור שמרלינג שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: ליאור שמרלינג שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>שם ומספר תאגיד: בבלי הירוקה ניהול פרויקטים בע"מ 513541755</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: בבלי הירוקה ניהול פרויקטים בע"מ 513541755</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>יפעת לוי איפרגן שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: יפעת לוי איפרגן שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>בת שבע בר טל שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: בת שבע בר טל שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>עמיר ישי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: עמיר ישי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>איתי פרייה שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: איתי פרייה שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>
<p>מגיש התכנית</p> <p>גיל פרייה שם ומספר תאגיד:</p>	<p>שם: גיל פרייה שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p> <p>תאריך: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ חתימה: ח.פ. 513541755</p>

מגיש התכנית	שם: עודד פרוח	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	032962003	חתימה: 
מגיש התכנית	שם: אלון יצחק שרים	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	022277560	חתימה: 
יזם	שם: ארי אלכסנדר אהרונסון	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ ח.פ. 513541755
יזם	שם: מירי בר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ ח.פ. 513541755
יזם	שם: עומר סלומון	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ ח.פ. 513541755
יזם	שם: ויטלי שוליאצקי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ ח.פ. 513541755
יזם	שם: דניאל שמרלינג	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ ח.פ. 513541755
יזם	שם: ליאור שמרלניג	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ ח.פ. 513541755
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: בבלי הירוקה ניהול פרויקטים בע"מ	513541755	חתימה: בבלי הירוקה ניהול הפרוייקט בע"מ ח.פ. 513541755
יזם	שם: בת שבע בר טל	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	00846817	חתימה: 
יזם	שם: עמיר ישי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	022029219	חתימה: 
יזם	שם: יפעת לוי איפרגן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	022929456	חתימה: 

תאריך:	סוג:	שם:	זים
חתימה:	024603078	שם ומספר תאגיד:	איתי פרויה
תאריך:	סוג:	שם:	זים
חתימה:	059131052	שם ומספר תאגיד:	גיל פרויה
תאריך:	סוג:	שם:	זים
חתימה: 3310	032962003	שם ומספר תאגיד:	עודד פרויה
תאריך:	סוג:	שם:	זים
חתימה:	022277560	שם ומספר תאגיד:	אלון יצחק שרים
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:	בבעלות מדינה	שם ומספר תאגיד:	רשות מקרקעי ישראל 500101761
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	ארי אלכסנדר אהרונסון
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	מירי בר
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	ויטלי שוליאצקי
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	דניאל שמרלינג
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	ליאור שמרלינג
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד: 513541755 בבלי הירוקה ניהול פרויקטים בע"מ
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:	חוכר	שם ומספר תאגיד:	בת שבע בר טל

שם: עמיר ישי שם ומספר תאגיד:		סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
022029219				
שם: יפעת לוי איפרגן שם ומספר תאגיד:		סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
027829456				
שם: עומר סלומון שם ומספר תאגיד:		סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
גבלי הדרוקה חתימתהול הפרויקט בע"מ' ח.פ. 513541755				
שם: איתי פרייה שם ומספר תאגיד:		סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
024603078				
שם: גיל פרייה שם ומספר תאגיד:		סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
05981052				
שם: עודד פרייה שם ומספר תאגיד:		סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
032962003				
שם: אלון יצחק שרים שם ומספר תאגיד:		סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
022177560				
שם: טל נחומי שם ומספר תאגיד: טל נחומי		סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	שרד התכנית





מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון
12-01-2013
ד"ר נבוכד

מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח 1: הצהרת מודד התכנית² תנאי סף להגשת תכנית

מספר התוכנית: 410-0313262

1. המדידה המקורית¹
הריני מצהיר/ה בזאת כי:

1.1 מדידת המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, בתחום המדידה שבאחריותי כמסומן בתשריט³, נערכה על ידי ביום: 11.3.16 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק, לתקנות המודדים ולהנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.⁶

1.2 רקע קדסטר נקבע על ידי באופן הבא:

1.2.1 גבולות הגושים והחלקות נקלטו בשיטה הגרפית או מהבנקי"ל⁴. למען הסר ספק, גבולות אלו ישמשו את התכנית אך ורק לשלב תנאי הסף; בעת הגשת התכנית לקראת הפקדה, ישוחזרו גבולות הגושים והחלקות בהתאם לתקנות המדידה והנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.⁶

1.2.2 בשטחים לא מוסדרים⁷, פרטי זכויות הקניין נלקחו ממקור אחר⁸.
פרט: _____

1.3 בנוסף, בקרקע רשומה ולא מוסדרת -
 בחנתי את הנסחים שצורפו לתכנית והם תואמים את המדע הקדסטרי שקבעתי ברקע התכנית, כפי שהצהרתי בסעיף 1.2.1⁹.

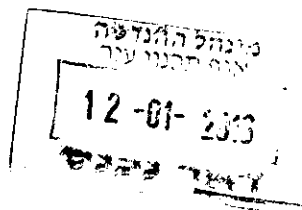
שם המודד/ת: אלון כהן
מספר רשיון: 894
מ.ח. המדידה (מסארה ח"מ) בע"מ: 10.1.16
תאריך: 10.1.16
מספר המקור: 5763398

2. עדכניות המדידה¹⁰
הריני מצהיר/ה בזאת כי המדידה המקורית כמוצגה לעיל, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק, לתקנות המודדים ולהנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.

שם המודד/ת: _____
מספר רשיון: _____
חתימה: _____
תאריך: _____

1 לנוסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים, נוהל מבאי"ת, בכתובת <http://www.moin.gov.il>

2 סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
בעת עדכון מדידה ע"י מודד אחר ימולאו בסעיף 1: תאריך ורמת המדידה המקורית ושם המודד שביצע אותה ללא חתימתו.
3 הכוונה לכל רקע המדידה המוצג במתווה. במקרה של ריבוי מודדים תסומן הפרדה בין תחומי המדידה ע"י המתווה.
4 שיטה גרפית - קליטה גרפית ממפות גוש רישום ותצ"ר. בנק"ל - בסיס הנתונים הקדסטרי לאומי של המרכז למיפוי ישראל.
5 בתכנית הוראתית יוצגה רק על עריכת קדסטר ברמה גרפית ולא תיחדש חתימה ע"י התשריט.
6 תקנות המודדים והנחיות המנהל התקפות. הנחיות המנהל שנדרש לעבוד לפיהן: הנחייה 1/2013 - סיווג נקודות גבול, הנחייה 2/2013 - קביעת ערכי נקודות גבול והקלה בחלקות חצויות, הנחייה 4/2014 - הכנה, אישור ושימוש בת"ג והנחייה 6/2014 - שחזור גבולות של חלקות רשומות.
7 בקרקע רשומה ולא מוסדרת ובקרקע לא רשומה ולא מוסדרת.
8 כאשר אין נתונים במפ"י (המודד המחוזי) - על מודד התכנית לצרף את כל הנתונים שהצליח לאתר על מנת להוכיח זיקת/בעלות על הקרקע. במקרה זה - יש לצרף אישור של מפ"י כי אין נתונים ברשותו ולהעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון.
9 במקרה של קרקע רשומה ולא מוסדרת, בה לא ניתן להצהיר על האמור בסעיף 1.3, יש להעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון.
10 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטרי.

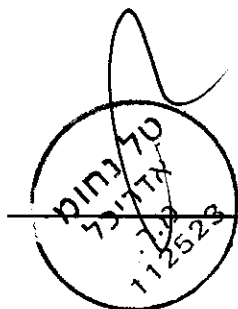


מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח ג1: הצהרת עורך התכנית¹

אני החתום מטה טל נחומי (שם), מספר זהות 028583300, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' 410-0313262 ששמה גוש 6373 חלקות 327 ו 302 (להלן – "התכנית").
2. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים כמפורט בסעיף 1.8.4 בהוראות התכנית.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית שנערכו על ידי.
4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית 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. לפי מיטב ידיעתי המקצועית, תכנית זו עוסקת/אינה עוסקת בהכשרה של עבירות בניה (בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) [הקף בעיגול].
7. תוכן תצהירי זה אמת.

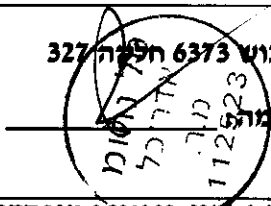


תאריך: _____ שם עורך התכנית: _____
 חתימה: _____

¹לנוסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים < נוהל מבאי"ת, בכתובת <http://www.moin.gov.il>

נספח הליכים סטנדרטיים

תוכנית מספר: 410-0313262 שם התוכנית: גוש 6373 חלקה 327
 עורך התוכנית: טל נחומי תאריך: 08/01/16 חתימה:



יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	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.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	ל.ר.	
סעיף 109 (ב)	ל.ר.	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.		

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