

הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0300764

רחוב אחים בכר

מרכז

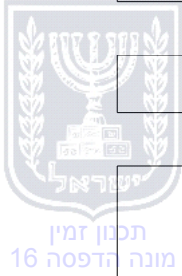
מחוז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית באה להרחיב רחוב אחים בכר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רחוב אחים בכר
-----	------------------------	-----------	---------------

מספר התכנית	410-0300764
-------------	-------------

1.2	שטח התכנית	0.934 דונם
-----	------------	------------

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 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 4

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

קואורדינאטה X

188884

קואורדינאטה Y

667030

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות : פתח תקוה

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פתח תקוה	רפפורט נתן	1	

שכונה קרול

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6376	מוסדר	חלק	44	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

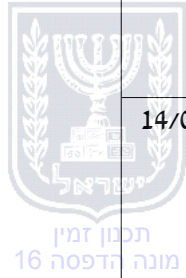
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ 2000. הוראות תכנית פת/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	4004	3167	14/05/1992
410-0112532	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 410-0112532 ממשיכות לחול.	6969	2917	21/01/2015



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				אינה פודוליאק			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אינה פודוליאק		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מחייב	1: 250	1	04/05/2017	אינה פודוליאק	04/05/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	14/09/2016	אינה פודוליאק	14/09/2016		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**תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			כד-יד קרמיקה אמנותית בע"מ	פתח תקוה	רפפורט נתן	7	03-9232759	03-9603067	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל			כד-יד קרמיקה אמנותית בע"מ	פתח תקוה	רפפורט נתן	7	03-9232759	03-9603067	

1.8.3 בעלי עניין בקרקעתכנון זמין
מונה הדפסה 16

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				כד-יד קרמיקה אמנותית בע"מ	פתח תקוה	רפפורט נתן	7	03-9232759	03-9603067	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אינה פודוליאק		מטקוביץ- אדריכלים	כפר סבא	שרת משה	24	09-7678374		mj@matcovit ch.com
מודד	מודד	יאיר איזבוצקי	542		חמד	חמד	125	03-9607316	03-9603067	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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**

הרחבת דרך

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דרך ע"פ סעיף 62א(א)2 לחוק תכנון והבניה.

2. שינוי קו בנין קדמי (צפון מערבי) מ-4.0 מ' ל-2.5 מ' עקב הרחבת דרך לפי סעיף 62א(א)4 לחוק תכנון והבניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 16**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	3
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	3
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	3
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2
מבנה להריסה	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	167	17.88
מגורים ג'	767	82.12
סה"כ	934	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
18.70	176.75	דרך מאושרת
8.66	81.81	דרך מוצעת
72.64	686.45	מגורים ג'
100	945.01	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



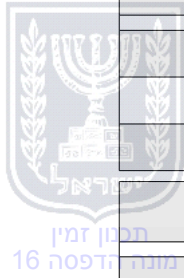
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	ע"פ פת/2000
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ע"פ חוק תכנון והבניה
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	ע"פ חוק תכנון והבניה
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
		קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני					מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות
(2) 2.5	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	686	1	מגורים ג'	מגורים ג'
										167	2	דרך מאושרת	דרך מאושרת
										81	3	דרך מוצעת	דרך מוצעת

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תב"ע 410-0112532.

(2) צפון מערבי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.

6.2 חלוקה ו/ או רישום

א. רישום תצ"ר: לאחר אישור תכנית זו תוכן ותרשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו על היזם בהתאם להוראות סעיף 12(69) לחוק.
 ב. אי התאמות בשטחים מדודים: אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשוב כסטיה כמשמעותה בחוק תכנון והבניה תשנ"ה - 1965.

6.3 שמירה על עצים בוגרים

העצים המסומנים בתשריט הינם לשימור, ישמרו על פי כל דין. העצים המסומנים לעקירה יעקרו באישור אגף גנים ונוף. הקמת המבנה, תכנון והיתרים יהיו בליווי אגרונום לשביעות רצון אגף גנים ונוף. קווי הבנין המצויינים הם מקסימלים, הבינוי יעשה באופן המתחשב בעצים לשימור, תוך כדי מתן עדיפות לעצים אלו. עבודה בקרבת העצים תעשה עפ"י הנחיות ופיקוח של אגרונום.

6.4 כתב שיפוי

יזם התכנית יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק הכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם התכנית.

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

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, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת. השטחים יועברו לבעלות הרשות ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.