

הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0756387

שלום זוארץ - פת/ מק 1255 / 75



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מבוקש תוספת הקיימת עבור דירה מסי 3 בלבד בקומת קרקע . במבנה קיים הכולל קומת קרקע+4 קומות +גג.
ע"פ היתר בניה מסי 96199 מיום 6.5.96.
זכויות הבניה והבינוי יהיו למבקשים בלבד - משפחת זוארץ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שלום זוארץ- פת/ מק 1255 / 75

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

410-0756387

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

0.891 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (12), 62 א (א) (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	191861
קואורדינאטה Y	664006

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	מנחת שלמה	10	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5481	מוסדר	חלק	14	

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

פתח תקוה



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/05/1992		3167	4004	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ 2000 ועל תיקוניה. הוראות תכנית פת/ 2000 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	פת/ 2000
14/01/1993		1229	4075	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ במ/ 1255 /8 א ממשיכות לחול.	שינוי	פת/ במ/ 1255 / 8 א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אור ישראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אור ישראל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 51 04/08/2019	אור ישראל	20/05/2019		1: 100	מחייב	בינוי
לא		11: 07 15/12/2021	אור ישראל	15/12/2021		1: 250	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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
	פרטי	שלום זוארץ			פתח תקוה	מנחת שלמה	10	054-8457901		

תכנון זמין
מונה הדפסה 23**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שלום זוארץ			פתח תקוה	מנחת שלמה	10	054-8457901		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אור ישראל	7685245	א.מ. מזרחי אדריכלות והנדסה בע"	פתח תקוה	עוזר חיים	20	077-4151201		am.mizrach@gmail.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

תוספת בניה לדירה מס' 3 בקומת קרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת דירה מס' 3 בקומת קרקע עד 140 מ"ר, לפי סעיף 62 א (א) 12
2. שינוי בקו בנין לכיוון צפון מקו בנין 4.00 מ' ל-0.00. לפי סעיף 62 א (א) 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

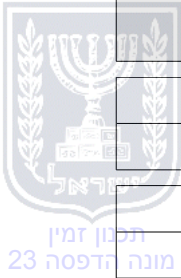
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

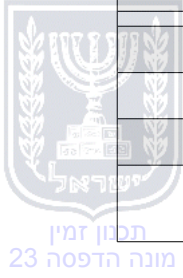
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	891	100
סה"כ	891	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	890.56	100
סה"כ	890.56	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
לפי פת/2000 מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	1	15.71			(2) 12	(1) 128	891	1	מגורים ג'	מגורים ג'
4	4	4	0 (4)	6 (3)										

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

ע"פ היתר מס' 2019013 שטח בניה לדירה מס' 3 104.64 מ"ר עיקרי

התוספת לדירה מס' 3 בק"ק עד 140 מ"ר עיקרי + שרות

-שטחי הבניה הכלולים בטבלה המיועדים ליחידה מס' 3 בקומת קרקע אין בהם כדי לפגוע ביחידות הדיור האחרות ו/או בזכויות הבנייה הקיימות על המקרקעין ו/או בכל זכות אחרת על פי כל תכנית תקפה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר מקסימום, קומה: קומת כניסה, הערה: שטחי הבניה מתייחסים רק ביחס לדירה מס' 3 (מבוקשת).

(2) שטחי הבניה מתייחסים רק ביחס לדירה מס' 3 (מבוקשת).

(3) קרקע+ 4 קומות + עליית גג.

(4) עבור דירה מס' 3-קו בנין לכיוון צפון 0..



6. הוראות נוספות

6.1	ניהול מי נגר
	אישור מהנדס הוועדה המקומית לפיתרון נגר עילי.
6.2	תנאים בהליך הרישוי
	תנאי להיתר רישום הערת אזהרה בפנקס רישום המקרקעין כי: זכויות הבניה והבינוי למבקשים בלבד - משפחת זוארץ - כל עוד הם מתגוררים במקום והנכס רשום על שמם. תנאי להיתר בניה-אישור אדריכל העיר.
6.3	כתב שיפוי
	היזום ישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחק התכנון תשכ"ה 1965 ולא תהיה לו תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הוועדה המקומית ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזום.
6.4	
	הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית

