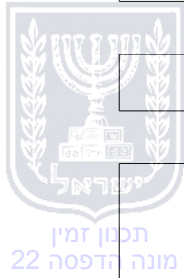


הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0620328

שצ"פ כנסת ישראל



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

29/09/2020

להפקיד את התכנית

ליו"ר

09/05/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תוכנית משלימה לתוכנית איחוד וחלוקה 410-0344762 אשר משנה את יעוד קרקע משטח פרטי למגורים לשטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שצ"פ כנסת ישראל
------------------------	-----------	-----------------

מספר התכנית	410-0620328
-------------	-------------

שטח התכנית	0.501 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

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

190950

קואורדינאטה Y

663975

1.5.2 תיאור מקום

שכונת כנסת ישראל רחוב מקביל לדרך ירושלים

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	כנסת ישראל		

שכונה

כנסת ישראל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4042	מוסדר	חלק		868, 876, 951

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 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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	החלפה	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ 2000. ועל תיקוניה. הוראות תכנית פת/ 2000 ועל תיקוניה תחולנה על תכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תוכנית זו לתוכנית מתאר, הוראות תוכנית זו עדיפות	4004	3167	14/05/1992
פת/ 1152 / 2	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ 1152 / 2 ממשיכות לחול.	888		16/11/1961

הערה לטבלה:

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
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		טל נחומי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	15/04/2019	טל נחומי	08: 52 24/03/2020		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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	חנה חני אשר			פתח תקוה	(1)	11	03-9343484	03-6050902	
	פרטי	שי אשר			פתח תקוה	(1)	11	03-9343484	03-6050902	
	פרטי	יוסף מנשה			פתח תקוה	(1)	11	03-9343484	03-6050902	
	פרטי			עתמי מאיר חברה קבלנית לבניין והשקעות (2008) בע"מ	פתח תקוה	הרב קלישר	43	054-2259593		alonatami@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אצל עו"ד דקל רדא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חנה חני אשר			פתח תקוה	(1)	11	03-9343484	03-6050902	
פרטי	שי אשר			פתח תקוה	(1)	11	03-9343484	03-6050902	
פרטי	יוסף מנשה			פתח תקוה	(1)	11	03-9343484	03-6050902	
פרטי			עתמי מאיר חברה קבלנית לבניין והשקעות (2008) בע"מ	פתח תקוה	הרב קלישר	43	054-2259593		alonatami@gmail.com

(1) כתובת: אצל עו"ד דקל רדא.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:** התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

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	112523	טל נחומי	רמות השבים	הפרדס	14	09-7451085	09-7486614	talnachumi@gmail.com
שמאי מקרקין	שמאי	גיל אברהמי	884		רמת השרון	המלכים	81	03-5091113	03-5475766	
מודד	מודד	לאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	(1)		03-9310021	077-7945950	

(1) כתובת: ת.ד. 9312 פ"ת, 49193.

תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

קביעת שטח ציבורי פתוח

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד ממגורים א' לשצ"פ

ב. קביעת הוראות והנחיות לפיתוח השצ"פ



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח		יעוד
3		שטח ציבורי פתוח
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
3	שטח ציבורי פתוח	מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	500	100
סה"כ	500	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	499.82	100
סה"כ	499.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים שבילים להולכי רגל, רצועות ירק, גנים, ושדרות, נופש ונוי תשתיות על/תת קרקעיות ציבוריות, ריהוט רחוב, עמודי תאורה, אשפתונים וברזיות ומתקני הצללה.
4.1.2	הוראות הריסות ופינויים א השטח יעבור לעיריה כשהוא נקי ובצורתו הטבעית.

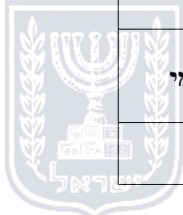


5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
שטח ציבורי פתוח	3	501										

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות**6.1 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 היזם.

6.2 רישום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקוה. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחכרו על ידי רמ"י, ובלבד שניתנה הודעה בכתם לרמ"י והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההודעה. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

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

תוך 10 שנים