



4-11956

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית מס' פת/מק/61/1209

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/17/1209

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/61/1209
2. מסמכי התכנית:
 - (א) תקנון, הכולל 3 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: 1.205 דונם
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' צ'לנוב, מס' 18, פינת זרח ברנט, פתח-תקוה
7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקות 158:157
8. היוזם: "אורכת" חברה לבנין בע"מ
9. בעלי הקרקע: "אורכת" חברה לבנין בע"מ
10. מחבר התכנית: רוזנצוויט אנטולי - מהנדס רח' הרצל 67 רמת-גן 03-6720929
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
 - (א) הגדלת מס' יח"ד מ-7 ל-12 ללא הגדלה סה"כ השטחים למטרות עיקריות
 - (ב) שינוי קו בנין בין החלקות לאפס: קביעת קיר משותף
 - (ג) הבלטת מרפסות שמש ע"פי התקנות
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' 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: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: 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 עפ"י סעיף 26 לחוק
התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העיריה

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות החלות על

החלקה למעט השינויים הבאים:

(א) הגדלת מספר יחידות הדיור:

חלקה 157		חלקה 158	
קיים	מוצע	קיים	מוצע
7	11	7	12

(ב) קוי בנין: חלקה 157: צד מזרח - אפס

חלקה 158: צד מערב - אפס

וכמסומן בתשריט

(ג) הבלטת מרפסות שמש לפי התקנות

(ד) שטחי שירות כוללים חדר מדרגות, מתקנים טכניים, ממזדים וכו' ומהווים 65% מהשטח העיקרי

16. אופן הבנייה: הקוים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות

התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלו, בתנא שישמרו

הוראות לתכנית זו

17. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במס' שלא יקטן מתקן החניה שיהיו בתוקף בעת

הוצאת התרי בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. הוראות איכות הסביבה: בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יח' מיזוג אויר בשיטה המפוצלת.

מיקום העמדת יחידות המעבה תהיה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע

היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות.

ההכנה ליח' מזגן תיכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. תיאסר התקנת מזגני חלון.

19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר קיומה של תכנית פיתוח

לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז,

אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה,

מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של

מפה טופוגרפית

20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק
21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המוסמנים להריסה בשרית. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
22. שטח מגרש מינימלי: שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
23. תחנת טרנספורמציה: תמוקם בתוך המבנה בקומת המרתף או בק"ק בתאום ובאישור חברת החשמל
24. היזם יישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/ או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנייל מהיזם.
25. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים

המתכנן
היזם
בעל הקרקע

רונצורדיס אנטוני
מהנדס 050-205375

חברת ל"יה להשקעות
(1992) בע"מ
ח.פ. 511659625
שדרות טובים 3 רמת-גן
טל' 2-2051155

חברת ל"יה להשקעות
(1992) בע"מ
ח.פ. 511659625
שדרות טובים 3 רמת-גן
טל' 2-2051155

ועדה מקומית
אישור הכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 24
מנהל אגן
מנהל שיוך
מנהל תחום
מנהל תכנון

19209/01