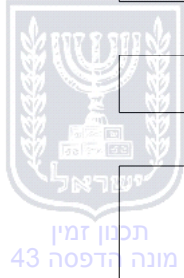


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 410-0134486

רמפת אם המושבות לכביש 4 צפון - פת\11\2000\א



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

22/05/2017

להפקיד את התכנית

ליה בירנ

07/05/2019

י"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

1. התכנית מייצרת רמפת גישה מדרך אם המושבות בפתח תקווה לכביש 4 צפונה, עם גשר מעל מסילות הרכבת.
2. התכנית מייצרת שביל אופניים מדרך אם המושבות צפונה לכוון פארק נחל הירקון, תוך מעבר מעל מסילות הרכבת.
3. התכנית קובעת הפרדה מפלסית בצומת דרך אם המושבות ומרטיץ גהל, תוך שיקוע מסלול מזרח-מערב מתחת לצומת, ע"מ להגדיל את קיבולת הצומת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רמפת אם המושבות לכביש 4 צפון - פת\2000\11\יא

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

410-0134486

מספר התכנית

67.933 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
קואורדינאטה X	186044
קואורדינאטה Y	667684

**1.5.2 תיאור מקום**

תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף (להלן: "התשריט"), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו, בתחום הגובל ממזרח לכביש מס' 4 ומתחם "אזורים", בתחום דרך אם המושבות ובהמשך לרחוב מרטין גהל.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות: פתח תקוה

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		דרך אם המושבות	פתח תקוה

קרית אריה

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספרי חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן 41, 45		חלק	מוסדר	6344
20-21		חלק	מוסדר	6364
3-4, 28, 58-59, 76, 79, 103, 105, 107, 151-153, 163, 166		חלק	מוסדר	6640

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**

בני ברק

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/12/2014	1811	6942	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 18
25/12/2003	1397	5258	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 /12. הוראות תכנית תממ/ 3 /12 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 /12
16/02/2006	1891	5495	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 /12. הוראות תכנית תממ/ 3 /12 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 /12 /2
26/01/2011	2223	6193	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות	החלפה	פת/ 1241 /78
23/12/1993	1393	4178	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות	החלפה	פת/ 1241 /א
13/08/1996	2725	4670	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות	החלפה	פת/ מק/ 2000 /11 ד

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
פת/ מק/ 2000 /11 /ט	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות	5670	2909	28/05/2007
פת/ 2000 /11 /ז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ 2000 /11 /ז. הוראות תכנית פת/ 2000 /11 /ז תחולנה על תכנית זו.	5442	4351	29/09/2005
פת/ בת/ 2000 /11 /א	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות	4232	4317	21/07/1994
מח/ 19	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות	1834		29/06/1972
פת/ 1002 /6	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת על שינוייה ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות	2001	1250	21/04/1974

**הערה לטבלה:**

תת"ל/19- כביש מס' 4 ממחלף גן רווה למחלף מורשה, אשר פורסמה לפי סעיף 77-78 ב 24.09.2012: במידה ותת"ל/19 תאושר, תכנית זו תהיה כפופה להוראות תת"ל/19 ולא תפגע בהוראותיה. הוראות תכנית תת"ל/19 תחולנה על תכנית זו.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריה גונן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריה גונן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר הידרולוגי	10: 35 04/04/2016	ירון קוניצר	02/08/2015	11		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח גיליון מפרטים הנדסיים מנחה עמוד 1 מ-2	15: 22 11/06/2017	אריה גונן	13/06/2016	1	1: 200	מנחה	גיליון פרטים הנדסיים
לא	נספח גיליון מפרטים הנדסיים מנחה עמוד 2 מ-2	15: 24 11/06/2017	אריה גונן	13/06/2016	1	1: 100	מנחה	גיליון פרטים הנדסיים
לא	חתכי כבישים	13: 29 07/01/2019	סרגיו גפני	07/01/2019	1	1: 1000	מנחה	דרכים
לא	תכנית כבישים	13: 28 07/01/2019	סרגיו גפני	07/01/2019	1	1: 1000	מנחה	דרכים
לא		09: 13 14/09/2017	סרגיו גפני	12/06/2017	1	1: 1000	רקע	חומרי חפירה ומילוי
לא	אגני היקוות על רקע תצ"א	10: 20 04/04/2016	ירון קוניצר	02/08/2015	1	1: 12500	מנחה	ניקוז
לא	נספח נופי - חתכים	09: 50 24/10/2018	אורית אלחייני פרץ	22/10/2018	2	1: 100	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי - תשריט	09: 49 24/10/2018	אורית אלחייני פרץ	22/10/2018	2	1: 1000	מנחה	סביבה ונוף
לא		16: 15 30/12/2018	ירון עברון	30/12/2018	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא		12: 04 12/01/2018	אריה גונן	11/01/2018	1	1: 1250	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

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה לתכנון ולבניה פתח תקוה		ועדה מקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה	פתח תקוה	(1)		03-9052222		mirih@ptikva.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1 פתח תקוה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, פתח תקוה		עיריית פתח תקוה	פתח תקוה	(1)		03-9052222		mirih@ptikva.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 1 פתח תקוה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין שבבעלות המדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	אריה גוון	27665	מ.א.גוון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב-יפו	קדש ברנע	3	03-6495756	03-6492487	gonenarchitects@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ נופי	אורית אלחייני פרץ	116711	ברקן - אלחייני אדריכלות נוף	חיפה	שד הצבי	26	04-8248650	04-8248651	benof@zahav.net.il
מהנדס כבישים	יועץ תחבורה	סרגיי גפני	30964	חלוי"א	אזור	המצודה	27	03-5565717		sergio@halva85.com
	מודד	יאיר נחמיאס	603	אמת מידה מדידות מיפוי והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	אנילביץ מרדכי	12	03-6871782		yair2@013.net
מהנדס	יועץ תחבורה	ירון עברון	76920		רחובות	מורן	3	08-9318184		yarone@ye-eng.co.il
יועץ ניקוז	מהנדס	ירון קוניצר	123026	לביא נטיף מהנדסים יועצים בע"מ	אזור	השקמה	3	03-5584505	03-5584524	yaron@lavi-natif.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

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

יצירת דרך גישה לחיבור מצומת אם המושבות ורחוב מרטין גהל בפתח תקווה לדרך 4 צפון ויצירת נתיבים משוקעים מתחת לצומת זו.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות לשינוי ייעוד קרקע משטח ציבורי פתוח, משטח חקלאי, משטח לתעשייה ומשטח לרכבת לדרך מוצעת ו\או טיפול נופי ולמפגש דרך ומסילה, מתקנים הנדסיים ושטח ציבורי פתוח.
- קביעת הוראות להקמת מבני דרך
- חיבור למערך שבילי אופנים וקישורו מדרך אם המושבות לפארק נחל הירקון
- קביעת הוראות להקמת חדר משאבות לשירות שיקוע הדרך בצומת אם המושבות - מרטין גהל



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	600
שטח ציבורי פתוח	401, 400
דרך מאושרת	402, 2, 1
דרך מוצעת	208 - 200
דרך ו/או טיפול נופי	103 - 100
מפגש דרך-מסילה	300
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	500

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך ו/או טיפול נופי	103, 102
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	201
דרך /מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	500
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2
מבנה להריסה	דרך מוצעת	201
ציר מערכת הסעת המונים	דרך ו/או טיפול נופי	103, 102
ציר מערכת הסעת המונים	דרך מוצעת	201
קו דלק/נפט	דרך ו/או טיפול נופי	103, 101, 100
קו דלק/נפט	דרך מוצעת	200
קו דלק/נפט	מפגש דרך-מסילה	300

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעסוקה	27.47	0.04
דרך מוצעת	6,033.54	8.88
דרך קיימת	23,445.8	34.51
שטח חקלאי	10,404.09	15.32
שטח ציבורי פתוח	14,653.23	21.57
שטח רכבת	13,368.62	19.68
<b>סה"כ</b>	<b>67,932.75</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	17,327.43	25.51
דרך מאושרת	28,364.7	41.75
דרך מוצעת	13,695.28	20.16
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4,292.38	6.32

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
4.01	2,723.89	מפגש דרך-מסילה
0.80	542.73	מתקנים הנדסיים
1.45	986.34	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>67,932.75</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	תחנת שאיבת מי נגר, טרנספורמטורים, עמודי חשמל ותקשורת, גדרות, מבנים תת קרקעיים ועל קרקעיים למתקנים הנדסיים. העברת תשתיות על קרקעיות ותת קרקעיות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> מבנה תחנת השאיבה ישתלב נופית עם סביבתו
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	פארקים, שטחים מגוננים ונטיעות, מדרכות הולכי רגל ושבילי אופניים, תאורת רחוב וגן, העברת תשתיות על וואו תת קרקעיות, הקמת עמודי חשמל ותקשורת, הצבת ריהוט רחוב וגן, בניית גדרות, ורמפות להולכי רגל.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	סלילת דרכים, הקמת מבני דרך לרבות מיסעה, רמפות, לולאות, מדרכות, מעברי הולכי רגל ואופניים עיליים וואו תחתיים, גדרות, קירות תומכים וואו גשרים וואו מעבר תת קרקעי, ריהוט רחוב, נטיעות בשולי הדרך, שטחים מגוננים ומתקני תאורת רחוב, תחנות תחבורה ציבורית, עיצוב שולי הדרך (כמפורט בנספח התנועה), תשתיות תת קרקעיות האמור בסעיף זה לא חל על רצועת דרך מס' 4. ברצועת דרך מס' 4 יחולו הוראות תמ"א 3 והוראות התכניות המפורטות של דרך מס' 4.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	סלילת דרכים, הקמת מבני דרך לרבות מיסעה, רמפות, לולאות, מדרכות, מעברי הולכי רגל ואופניים עיליים וואו תחתיים, גדרות, קירות תומכים וואו גשרים וואו מעבר תת קרקעי, ריהוט רחוב, נטיעות בשולי הדרך, שטחים מגוננים ומתקני תאורת רחוב, תחנות תחבורה ציבורית, עיצוב שולי הדרך (כמפורט בנספח התנועה), תשתיות תת קרקעיות וואו על קרקעיות האמור בסעיף זה לא חל על רצועת דרך מס' 4. ברצועת דרך מס' 4 יחולו הוראות תמ"א 3 והוראות התכניות המפורטות של דרך מס' 4.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	שולי הדרך - בנוסף לשימושים המפורטים בשטח ביעוד דרכים יותר להקים סוללות דרך, מבנים לייצוב הדרך, קירות אקוסטיים, שטחים מגוננים ונטיעות, מדרכות הולכי רגל, שבילי אופניים, תאורת רחוב וגן והעברת מערכות תשתית על וואו תת קרקעיות, הצבת ריהוט גן, בניית גדרות

<p><b>4.5 דרך ו/או טיפול נופי</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p>ומעבירי מיים, מדרגות גן ורמפות להולכי רגל.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.5.2</b></p>
<p><b>4.6 מפגש דרך-מסילה</b></p>	<p><b>4.6</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.6.1</b></p>
<p>בניית הפרדות מפלסיות בין תנועת רכבת לתנועת רכב, הולכי רגל ואופניים. בנוסף לשימושים המפורטים בשטח בייעוד דרכים הכולל גשרים יותר להקים וואו לשמר וואו לשנות מסילות רכבת, סוללות דרך וואו מסילה, מערכות תשתית וואו סימון רכבתית, שטחים מגוננים ונטיעות, מדרכות הולכי רגל, שבילי אופניים, תאורת רחוב וגן, העברת תשתיות על קרקעיות ותת קרקעיות, הצבת ריהוט רחוב וגן, בניית גדרות ומעבירי מים.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.6.2</b></p>
<p><b>4.7 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p><b>4.7</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.7.1</b></p>
<p>ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות על פי כל דין.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.7.2</b></p>
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בשטח זה יותרו שטחי התארגנות זמניים לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום זמני של עפר ומצעים לצורך בניית פרויקט זה בלבד, אגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון וגריסה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע ולגידור זמני.</p> <p>מיד לאחר סיום הבנייה, יפורקו ויפוננו כל הגדרות, מבנים זמניים, מתקנים וחומרים ומצב השטח יוחזר למצב שלפני תחילת העבודות.</p>	<p><b>א</b></p>



## 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		
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
2	2	2	2	2	1	4	0	75	400	400	4292.38	500	משרדים	יעוד עמ"י תכנית מאושרת אחרת
2	2	2	2	2	1	4	0	75	400	400	542.73	600	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

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:

- בניי המשרדים הזמניים שיוקמו בשטח ההתארגנות בתא שטח 500, יפורקו ויוסרו בעת סיום עבודות ההקמה של הדרך והמצב בתא שטח זה יושב לקדמותו.
- תקרת מבנים תת-קרקעיים למתקנים הנדסיים שיוקמו בתא שטח 600, שייבנו בין 0-2 מטר מגבול תא השטח תונמך בלפחות 1.5 מטר מפני הקרקע הסופית על מנת לאפשר בני גידול לגינון ולצמחייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי הציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שם עיריית פתח- תקווה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת. השטחים יועברו להעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	
<p><b>6.2 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>לא יתאפשר חלחול מי נגר עילי מתחום הדרך. פתרונות הניקוז יהיו בהתאם לסקר ההידרולוגי המצורף לתכנית. ניקוז מי נגר עילי יתוכנן במערכת קליטה נפרדת כחוק.</p>	
<p><b>6.3 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>שטחי התארגנות :          - שטחי ההתארגנות יגודרו ותסומנה דרכי הכניסה והיציאה מהמתחם.          - תחום העבודה בסמיכות לתעלת הניקוז יגודר כל ששטח תעלת הניקוז והצומח בה לא ייפגעו במהלך העבודות.          - מיכל דלק נוזלי באתר ההתארגנות יוצב בתוך מאצרה אטומה בנפח 110% מנפח המכל. אין להציב מכל דלק בשטחי העבודה, במידת הצורך יוצב רק בשטח ההתארגנות.          - דרכי הגישה יהיו ככל הניתן דרכים קיימות ובהיעדרן יוסדרו דרכי עפר כדרכי גישה. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו.          ערימות עפר :          - קרקע עודפת תפונה לאתר מורשה, בשטח לא יושארו ערימות עפר.          שימוש בחומר בנייה ממוחזר, בחומרי המילוי (מצע ב' וחומר מילוי נברר) :          - יעשה שימוש בחומרים ממחוזרים בהיקף של 20% לפחות וזאת בכפוף לתקנים והמפרטים הרלוונטיים ממפעלי מיחזור המאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה.          פינוי פסולת :          -פינוי פסולת מהאתר ייעשה לאתר מאושר. לא תהיה הערמה של פסולת מכל סוג בשטח הפתוח אלא במכלים בלבד. מיני צמחים פולשים יפוננו לאתר פסולות.          - פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970.          זיהום קרקע :          - תיאסר הזרמה/שפיכה של נוזלים מכל סוג שהוא, למעט מים שפירים, לערוצי הניקוז.          - יש לוודא כי תעלת הניקוז לא תיפגע במהלך העבודות.          רעש :          - אין להפעיל ציוד בניה לצרכי חפירה, בניה, הריסה או כיוצא באלה כמפורט בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.3**

- יש לפעול ע"פ תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 אשר קובעות מפלסי רעש המותרים למקורות הקבועים (מפעלי, אזורי תעשייה וכו').

- כל הציוד המכאני שבשימוש באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה) 1979.

אבק:

- ינקטו צעדים ככל הנדרש למניעת פיזור אבק כגון הרטבת הדרכים, ערימות חומר שאינן פעילות תכוסנה ביריעות, תוגבל מהירות תנועת המשאיות בשבילי העפר וכדומה.



**תנאים למתן היתרי בניה**

**6.4**

1. באזור ייעוד מפגש דרך - מסילה:
  - א. כל בנייה ו/או עבודה באזור ייעוד מפגש דרך - מסילה, תתואם עם רכבת ישראל.
  - ב. כל שינוי של תוואי מסילות רכבת ו/או תשתיות רכבתיות באזור ייעוד מפגש דרך - מסילה יתואם עם חברת "נתיבי איילון בע"מ" ועיריית פתח- תקווה.
2. תנאי להיתר בניה הצגת הסדר לפינוי פסולת עפר ופסולת בנין למהנדס הועדה המקומית. ההסדר יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין יעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר על פי הנחיות המשדד להגנת הסביבה ובתיאום עם היח' לאיכות הסביבה פתח תקוה.
3. מניעת מטרדי אבק ורעש בעת ביצוע העבודות בתיאום עם אגף איכות הסביבה בעיריית פתח תקווה.
4. אישור תכנית פיתוח שתכלול את מבנה הדרך, שבילי האופניים, מדרכות הולכי הרגל, דרכי שירות ונגישות לפארק "אזורים", פיתוח השצ"פ ושולי הדרך, גדרות, וכד' שתאושר ע"י הועדה המקומית והאגף לאיכות הסביבה פתח תקוה.
5. כל הפרויקט יבוצע בהינף אחד הפרויקט יוגש, יאושר ויבנה בהיתר בניה אחד ולא ניתן יהיה לפצל אותו.
  - תנאי לתחילת ביצוע הרמפה- תחילת ביצוע השיקוע.
  - תנאי לפתיחת הרמפה לתנועה- פתיחת השיקוע לתנועה.
  - סטיה מתנאים אלו הינה סטיה ניכרת.
6. תנאים למתן היתר בניה במפגש/בגבול קו רק"ל:
  - א. לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת המסילה, אלא בתיאום עם חברת נת"ע לרבות תיאום לוח זמנים..
  - ב. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תאום עם חברת נת"ע בשלב תכניות ההיתר.
  - ג. תאום לוי"ז להקמת הפרויקט ותיאום תכניות הפיתוח במפלס הרחוב הגובל התוואי הרק"ל (כולל קביעת אבן שפה ועיצוב).
  - ד. במידה וביצוע הגשר והסוללה יחל לאחר ביצוע מנהרות הרק"ל, חל איסור לבצע הידוק דינמי של הסוללה ושל ביסוס נציב הקצה של הגשר בתחום ההשפעה על מינהרות הרק"ל. האיסור מתייחס לביצוע הידוק בהטלה של אלמנטי כובד בלבד, כלומר ניתן לבצע הידוק ויברציוני



<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p>בקטעים הנ"ל. מומלץ לבצע את הסוללה לפני ביצוע המנהרות לטובת קונסולידציה של החרסית.</p> <p>ה. מומלץ לבצע כלונסאות נציב הקצה הגובל ברצועת הרק"ל לפני ביצוע המנהרות.</p> <p>ו. מתכנן הגשר יבטיח שכלונסאות נציב הקצה הדרומי של הגשר יתוכננו להעברת כוחות חיכוך ברום המתחיל שני מטרים מתחת לתחתית המנהרות, בעוד שהחלק העליון של הכלונסאות ינוטרל מכוחות חיכוך באמצעות שרוול כפול או פתרון דומה, אותו נדרש לאשר עם חברת נת"ע.</p> <p>ז. במידה והגשר יבוצע לאחר המנהרות, החלפת קרקע מותרת עד 1 מ' מפני קרקע קיימים, בתחום רצועת הרק"ל.</p> <p>7. תנאי לתחילת עבודות ביצוע - תיאום תכניות להסדרי תנועה עם משרד התחבורה.</p> <p>8. תאום עם תש"ן :</p> <p>ביצוע עבודות ו/או סלילה בתחום רצועת תש"ן תתואם עם תש"ן.</p> <p>9. הכנת מסמך עצים לשימור, להעתקה ולכריתה, באישור פקיד יערות.</p> <p>10. תאום אדריכלי עם הועדה המקומית לתכנון תחנת השאיבה ותכנון הנופי סביבה.</p> <p>11. במידה ויידרש על פי תוצאות הסקר ההיסטורי של זיהום הקרקע, יבוצע דיגום קרקע והטיפול בה יעשה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>12. תנאי לביצוע הרמפה, הסדרת גישה לדיפו המתואמת עם משרד התחבורה.</p> <p>13. אישור מהנדס בטיחות</p> <p>14. תנאי להיתר בניה : אישור תכנית תכולת שטחי ההתארגנות כמפורט בסעיף 6.3 לרבות העמדת מבנים ארעיים, שטחי אחסון וגידור בסמיכות לתעלת הניקוז ולצמצום מפגעים. יש להגיש לאגף איכות הסביבה תכנית הכוללת סימון שטחי ההתארגנות, מיקום ערימות עפר ודרכי גישה.</p> <p>15. יש להגיש לאגף איכות הסביבה בעירייה מסמך נופי לביצוע שיערך ע"י אדריכל נוף מוסמך ויפרט את כל האמצעים הננקטים בגבולות התוכנית ומחוצה לה במטרה לצמצם את ההשפעות הנופיות של הכביש. המסמך יכלול חתכים, הנחיות מפורטות ביחס לחומרי הגמר, לשימוש בצמחיה ועוד.</p>	
<p align="center"><b>זרכים</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>1. הרמפה המתוכננת היא זמנית עד לביצוע המערך המלא של המחלף המערכתני בין כביש 4 עם כביש "אילון מזרח" או עד שיוכרע אחרת בתמ"א 42.</p> <p>2. בתא שטח מס' 2, גובה השיקוע בצומת מרטין גהל - אם המושבות לא יפחת מ-5.2 מטר.</p>	
<p align="center"><b>הריסות ופינויים</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>כל מבנה, לרבות גדרות ומתקנים, שימוש ו/או חפץ המצויים בתחום המיועד לדרכים, ייהרס ויפונה על ידי מבקשי הבקשה להיתר בניה ופסולת ההריסה תסולק על ידי מבקשי הבקשה</p>	



<p><b>6.6 הריסות ופינויים</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>להיתר בניה, לאתר פסולת מאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקווה.</p>	
<p><b>6.7 הוראות בזמן בניה</b></p> <p>1. לא תבוצע כל עבודה בתחום שמצפון לדרך אם המושבות, אלא לאחר אישור "נתיבי ישראל" לתכנית הסדרי התנועה ותכניות הביצוע. סטייה מסעיף זה תחשב לסטייה ניכרת מהתכנית.</p> <p>2. אישור תכניות הביצוע על ידי הועדה המקומית פתח תקווה או נציג מטעמה.</p> <p>3. טרם תחילת העבודות יש לסמן באופן בולט את קווי הדיקור של רצועת העבודה.</p> <p>4. הסדרת הטיפול במפגעים בזמן הבניה תעשה מול היחידה הסביבתית של עיריית פ"ת .</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 הנחיות מיוחדות</b> <b>סימון בתשריט : קו דלק/נפט</b></p> <p>קו הדלק:</p> <p>בתחום רצועת הקרקע ברוחב 10 מ' שבמרכזה קו הדלק המסומן בתשריט, אין לנטוע עצים ואין לתכנן/לבצע כל עבודות, אלא לאחר תאום ואישור בכתב מראש עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ ו/או קו מוצרי דלק הע"מ. כמו כן יש להרחיק מבנים 10מ' לפחות מכל צד של צינור הדלק ולגובה המאפשר מעבר של רכב תחזוקה ושירות לקו הדלק.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 תנאים למתן תעודת גמר</b></p> <p>בתום העבודות בשטח יוגש תצהיר למהנדס הוועדה ולאגף איכות הסביבה, ע"י מנהל הפרויקט או אדרי' הנוף כי כל פעולות השיקום הנופי בוצעו כנדרש.</p>	<p><b>6.9</b></p>



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן ביצוע: כ-10 שנים, החל מיום אישור התכנית כחוק.

