

הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0164616

2000 / יז הרחבת שימוש מסחר במע"ר פתח תקווה

מרכז

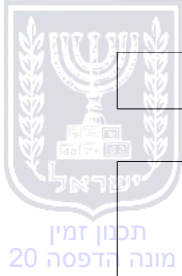
מחוז

מרחב תכנון מקומי פתח תקווה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

21/12/2020

להפקיד את התכנית

ליו"ר

08/04/2021

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

במרכז העיר קיימת ירידה משמעותית בנפח המסחר עד כדי כך שנסגרו עסקים רבים והחנויות עומדות ריקות. בנוסף העסקים שנותרו פעילים מתקשים לשרוד ולתפקד. הירידה המשמעותית בנפח המסחר והעסקים הסגורים גוררים השפעות חברתיות, כלכליות, ביטחוניות ואחרות אשר משפיעות לרעה על תושבי מרכז העיר ומקבלי השירותים במרכז. מתוך רצון לעודד את המסחר ולשפר את איכות החיים במרכז עיר בנוסף לפעולות הרבות בתחומים שונים אשר ננקטות. ישנה חשיבות להחייאת מרכז העיר באמצעות עידוד המסחר ופתיחת עסקי מזון מגוונים. עידוד המסחר והעסקים במרכז העיר תגדיל את נפח המסחר ואת כמות מקבלי השירות ותשפיע באופן חיובי על תחומים כלכליים וחברתיים נוספים. לאור התקנות והאמצעים הטכנולוגיים הקיימים היום, אין סכנה כי פתיחת עסקי מזון לסוגיהם במרכז העיר תהווה מטרד או פגיעה באיכות החיים של התושבים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
-----------	------------------------	-----

מספר התכנית	410-0164616
-------------	-------------

שטח התכנית	149.486 דונם	1.2
------------	--------------	-----

סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
------------	--------------	-----

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 תקווה
קואורדינאטה X	189255
קואורדינאטה Y	666060

1.5.2 תיאור מקום

תחום התכנית במרכז העיר ובסביבת הרחובות המצוינים בסעי' 1.5.4 - מע"ר פ"ת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פתח תקווה - חלק מתחום הרשות : פתח תקווה

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פתח תקווה	ההגנה		
פתח תקווה	ההסתדרות		
פתח תקווה	הרב מוהליבר שמואל		
פתח תקווה	חובבי ציון		
פתח תקווה	עוזר חיים		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6374	מוסדר	חלק	71-73, 91-92, 100, 109-110, 171-172, 175, 199-200, 247, 249-251, 340, 344	66, 93, 99, 101, 343, 347
6378	מוסדר	חלק	48	46, 49
6379	מוסדר	חלק	147, 162, 180, 185, 203, 217, 221-222	1, 14, 110, 114, 116-117, 150-151, 155-157, 184, 186, 201-202, 216

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6380	מוסדר	חלק	4, 11, 17-18, 24, 28, 34, 36-37, 40-45, 47-48, 50-52, 56-58, 61, 64-72, 74, 76-77, 97, 100, 102-103, 114, 117, 120, 131, 139, 147, 150, 153-154, 156-165, 174-176, 180, 182-183, 191, 194, 196-202, 204-214, 216-219, 224-227, 229, 231-234, 238-241, 253-255, 259, 261-262, 264, 266-269, 278, 283-288	93-94, 96, 99, 115, 137, 257
6383	מוסדר	חלק	12, 15, 174-176, 310-311, 377, 380	7, 99, 379
6395	מוסדר	חלק	1, 29, 32-36, 39, 54-55, 62, 80-81, 89-90, 194	5, 16-18, 24, 59

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

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' / 1002 / 3 / ג	החלפה	תכנית זו מבטלת את התכנית המאושרת	1899	1146	01/03/1973



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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				אגף תכנון עיר הועדה המקומית לתו"ב פ"ת			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אגף תכנון עיר הועדה המקומית לתו"ב פ"ת		תשריט מצב מוצע	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**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, לתכנון ובניה פתח תקווה		רשות מקומית פתח תקווה	פתח תקווה	העליה השניה	1	03-9052612	03-9052616	karmitk@ptikva.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, לתכנון ובניה פתח תקווה		רשות מקומית פתח תקווה	פתח תקווה	העליה השניה	1	03-9052612	03-9052616	karmitk@ptikva.org.il

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
מתכנן	עורך ראשי	אגף תכנון עיר הועדה המקומית לתו"ב פ"ת	52097	עיריית פתח תקווה	פתח תקווה	שפיגל זוסיה	3	03-9052612	03-9052616	karmitk@ptikva.org.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

התרת שימושי צליה וטיגון, מכירת פירות וירקות שנאסרו בתכנית 1002/3 ג כמפורט בדברי ההסבר וקביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום הסביבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

ביטול סעיף 4 (1) בתכנית פת/1002/3 ג' לפי סעיף 133 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

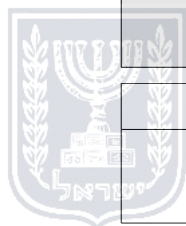


תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
(עבור 100% משטח התכנית) יעודים שונים שתכנית זו אינה משנה	162,647	100
סה"כ	162,647	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	162,647.09	100
סה"כ	162,647.09	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות**6.1****קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

צלייה וטיגון כגון : פלאפל, שווארמה, הכנת בשר על פלטה וצליית בשר תותר בתנאים הבאים:

א. עמידה בתנאי האגף לאיכות הסביבה למניעת מטרדי ריח, זיהום אוויר, מי תהום ופתרונות סינון ואיוורור (מנדף).

ב. במידה שיש מגורים צמודים מעל המסחר (ללא קומה מפולשת מפרידה), ו/או במצב שאין יכולת לבנות ארובה ואין פיר פנימי בבניין, יש לקבל אישור עקרוני - ראשוני מהאגף לאיכות הסביבה לפתיחת עסק מסוג זה בבניין, טרם הגשת בקשה להיתר / רישיון עסק.

ג. טרם הגשת בקשה להיתר / רישיון עסק למכירת פרות וירקות יש לקבל את אישור אגף התברואה ואיכות הסביבה לעמידה בדרישות הנושא השלכת פסולת וקרטונים. לא תותר הוצאת דברי מרכולת וסחורה מחוץ למבנה החנות.

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

ל.ר.

