

הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0844159

תכנית זמנית לספורטק



| | |
|------------------|--------------|
| מחוז | מרכז |
| מרחב תכנון מקומי | פתח תקוה |
| סוג תכנית | תכנית מפורטת |

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/02/2021

להפקיד את התכנית

ליה ביר

09/09/2021

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

תכנית להארכת אישור זמני של מתקני הספורטק (פת/1272/30).



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תכנית זמנית לספורטק

מספר התכנית 410-0844159

1.2 שטח התכנית 92.890 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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 |
| X קואורדינאטה | 191571 |
| Y קואורדינאטה | 665890 |

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הרב עובדיה יוסף (לשעבר ועד ארבע ארצות)

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

שכונה מזרח פתח תקווה, שכ' עמישב, שכ' קרית דוד אלעזר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6322 | מוסדר | חלק | | 16-29, 31 |

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

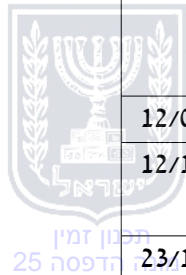
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 12/02/2020 | 3740 | 8688 | | כפיפות | תמא/ 1 |
| 12/11/2003 | 284 | 5236 | תמ"ל 1076 שינתה יעוד קרקע זה לפיתוח. | כפיפות | תממ/ 3 / 21 |
| 23/12/2019 | 2518 | 8596 | שינוי זמני לתמל / 1076 | שינוי | תמל/ 1076 |
| 19/12/2011 | 1538 | 6345 | תכנית 30/1272 תמשיך לחול למעט השינויים הרשומים בתכנית זו | החלפה | פת/ 1272 / 30 |
| 14/05/1992 | 3167 | 4004 | שינוי זמני לפת/2000 | כפיפות | פת/ 2000 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------|--|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | אגף תכנון עיר בשם הועדה המקומית לתו"ב פי"ת | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אגף תכנון עיר בשם הועדה המקומית לתו"ב פי"ת | | 1 | 1:1250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |

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 מקומית לתכנון ובניה פ"ת | | פתח תקוה | פתח תקוה | שפיגל זוסיה | 3 | 03-9052284 | 03-9052616 | doritm@pti kva.org.il |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|--|---------------|----------|----------|----------------|-----|------------|------------|--------------------------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית, ועדה מקומית לתכנון ובניה פ"ת | | פתח תקוה | פתח תקוה | שפיגל זוסיה | 3 | 03-9052284 | 03-9052616 | doritm@ptikva.org.i 1 |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: שונים. התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

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 בשם הועדה המקומית לתו"ב פ"ת | 52097 | עיריית פתח תקוה | פתח תקוה | שפיגל זוסיה | 3 | 03-9052284 | 03-9052616 | doritm@ptik va.org.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

אישור זמני לספורטק

2.2 עיקרי הוראות התכנית

אישור זמני לספורטק מבלי לשנות את יעודי הקרקע התקפים (תמל/1076).



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|---------------------|-----------------------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לשימור | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|------------------|--------|--------|
| ספורט ונופש זמני | 92,890 | 100 |
| סה"כ | 92,890 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------------------|-----------|--------------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 92,890.84 | 100 |
| סה"כ | 92,890.84 | 100 |

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| | א. יותרו שימושים זמניים לספורטק נופש ונוי, מגרשי ספורט ומשחקים לרבות כיכרות ורחבות ומבנים המשמשים מטרות אלו, חניה לצורך השימושים המותרים באזור זה, שבילים להולכי רגל, גנים לרבים, חורשות ושדרות, שטח בצידי הנחל המיועד לנטיעת עצים ושיחים תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח ובהתאם לתמ"א 1. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי לא יותרו בינוי ופיתוח חדשים במרחק של 50 מטר מהאפיק נחל מזור. |
| ב | הוראות בינוי בינוי חדש יהיה במבנים יבילים זמניים בלבד שגובהם לא יעלה על 5 מ' ומיקומם מחוץ לקווי הבניין של כביש 4713. תתאפשר נגישות לתפעול מערכות מים, הביוב והתשתיות הקיימות בתחומה. |
| ג | הוראות בינוי על כל בינוי בתחום תוואי המטרו יחולו מגבלות בניה בתת הקרקע בהתאם לתת"ל 102 |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | קו בנין (מטר) | | | | | |
|------------------|------------|--|----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|---------|-------------|-----------------------------------|---------------|-------|-------------|------------|----------------------|-------------------|
| | | | | | | | | | | מזרחי | צפוני | דרומי | מערבי | מעל הכניסה הקובעת | גודל מגרש כללי |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1) 10 | 1 | 5 | 1 | 920 | | מבנים יבילים זמניים בלבד | 1 | ספורט ונופש | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | קדמי | אחורי | צפוני-שמאלי | צפוני-ימני | מעל הכניסה הקובעת | גודל מגרש כללי |
| (1) 10 | 1 | 5 | | 25 | | קיוסק | 1 | מסחר | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | קדמי | אחורי | צפוני-שמאלי | צפוני-ימני | מעל הכניסה הקובעת | גודל מגרש כללי |

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לתכנית פת/30/1272..



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

| | |
|---|-------------------|
| <p>6.1 הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות</p> | <p>6.1</p> |
| <p>א. כל העבודות ברצועת קו הדלק תבוצענה בתאום מראש עם הגורם המוסמך על פי חוק שבאחריותו רצועת קו הדלק. טרם ביצוע עבודות בתחום רצועת קו הדלק תועבר תכנית העבודה לגורם המוסמך בחוק.</p> | |
| <p>6.2 ניהול מי נגר</p> <p>א. תובטח תכסית פנויה של לפחות 15% משטח המגרש לכל עומק הקרקע כך שתובטח השהיית מי נגר עילי וחילחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון - חיבור מרזבי הגגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים ומניעת רצף שטחים אטימים.</p> <p>ג. תנאי להוצאת היתרי בניה אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו.</p> <p>ד. בשצ"פ תובטח קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי, השטחים הקולטים מי נגר עילי בשצ"פ יהיו נמוכים מסביבתם בתכנון שלא יפגע בתפקודם כשצ"פ. תכנון השטחים בהם ישולבו אמצעים אלה, יעשה על ידי אדריכל הנוף בשיתוף יועץ לניהול מי נגר ובהתאם לעקרונות נספח הניקוז.</p> | |
| <p>6.3 שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> | |
| <p>6.4 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. העתקת תשתיות, מתקנים ואביזרים קיימים הכרוכים בהם, למקום המתאים שיאושר וייקבע על ידי הוועדה / רשות המקומית בתיאום עם בעל התשתיות.</p> <p>ב. אישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנית פיתוח אדריכלית אשר תכלול פתרונות נגר עילי של מי גשמים.</p> <p>ג. תיאום עם רשות נחל ירקון.</p> <p>ד. במגרשים הגובלים וחופפים למטרו, תנאי לאישור תכנית בינוי ופיתוח בשטח ומתן היתרי בניה יהיה תיאום עם נת"ע וקבלת אישורה.</p> | |
| <p>6.5 הנחיות מיוחדות</p> | <p>6.5</p> |
| <p>תכנית זאת הינה תכנית זמנית ואינה מגבילה את החברה הלאומית לדרכים בע"מ ומשרד התחבורה להגיש תכנית מפורטת לדרך בשטח הנדון.</p> | |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------------|--|
| 1 | פקיעת תוקף תכנית | <p>א. יעוד הקרקע יפקע בתוך 10 שנים מיום תחילתה של תכנית זו או תוך 60 יום מקבלת הודעה על פינוי מלא המוקדם מבניהם.</p> <p>ב. הועדה המחוזית תהא מוסמכת להאריך את תוקף התכנית ב- 5 שנים נוספות.</p> <p>ה. עם פקיעת התכנית תופסק הפעילות והשטח בתחומה יפונה. עם פקיעתה יחולו התכניות התקפות ערב אישורה או כל תכנית אחרת שתאושר עד למועד פקיעתה.</p> |



7.2 מימוש התכנית

מיידי

