

נכס

סוואבס

18.04.93

I
20.04.93
20.04.93

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקרה

מס' 4/1276

תוכנית בנין עיר

תשנ"א 1991

שירי לבדק גיתן / ראש
החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום
.....
.....
מועבן המחוז

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4/1276
התכנית מיושמת מכח
סעיף 103 לחוק
.....
יו"ר הוועדה המחוזית

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תוכנית בנין עיר מס' פ"ת/4/1276

- (1) שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא "תוכנית בנין עיר מס' 4/1276".
- (2) תשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו ערוך בקנה מידה 1:250 / 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.
- (3) מסמכי התוכנית: מסמכי התוכנית הכוללים: תשריט בקנה מידה 1:250 / 1:1250 הוראות ונספח תנועתי מס' 1 בקנ"מ 1:250 כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית שינויים בנספח התנועתי באישור משרד התחבורה ולא יהוו שנוי לתב"ע.
- (4) שטח התוכנית: 10.742 דונם.
- (5) תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית.
- (6) השכונה, הרחוב ומס' הבתים: רחוב דגניה.
- (7) גושים וחלקות: חלק מחלקה 10 בגוש 6372.
- (8) היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה - דאי יונה.
- (9) בעל הקרקע: דאי יונה.
- (10) מחבר התוכנית: אדריכל ישראל קשטן.
- (11) מטרת התוכנית: (א) שינוי יעוד מאזור חקלאי לשטח תחנת תידלוק דרגה ג' לפי ת.מ.א. 18, שטח צבורי פתוח ודרכים.
(ב) קביעת הוראות בינוי בשטח תחנת התידלוק.
- (12) יחס לתוכנית המתאר: על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית המתאר המקומית פתח - תקוה מס' פ"ת/2000 על כל תיקונה. (להלן תוכנית המתאר במידה שלא שונה בתוכנית זו).
- (13) יחס לתוכנית מפורטת בתוקף: תוכנית מפורטת בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני שהתוכנית זו קיבלה תוקף, תשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

עדות פית מיתר חתומה
אגף תכנון עיר

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם ע.פ.ת. עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

14) רישום השטחים הציבוריים:

עדות פ"ת מינהל התכנון
אגף תכנון עיר

בשטח התוכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

15) האזורים והוראות הבניה:

האיזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח מינימלי של מגרש	שטח בניה בקומה במ"ר	יעוד	קוי בנין חנית צד צד אחור
תחנת תידלוק	אפור מוקף באדום	4,000 מ"ר	קומת קרקע	75	שרותי תחנה
			קומה א'	75	שרותי תחנה
			קומת קרקע	20+40 180	מסעדה + שרותים חנויות
				100	שרותי מוסך
			קומת א'	320	משרדים
ש.צ.פ.	ירוק	עפ"י תוכנית פ"ת 2000			
דרך	אדום	עפ"י תוכנית פ"ת 2000			

רשימת השימושים המותרים בשטח תחנת התידלוק:

משרד, מחסן, שמנים, אביזרי רכב, חדר רחצה שרותים לציבור ולעובדים, מטבחון, חדר מדרס, חדר חשמל, מקלט, מסעדה, שרותי רכב (מסוג חשמליה, זגג רכב, מזוג אוויר לרכב, פנצריה) משרדים וחנויות אחרות באשור הועדה המקומית.

16) תוכנית בינוי:
תוכנית זו מגדירה את מגמות התכנון, הועדה המקומית רשאית לשנות את הבינוי ובתנאי שיושמרו הוראות הבניה והמרווחים החוקיים בין הבנינים, שינויים בגישות ובחניה יהיו מותרים באישור משרד התחבורה.

17) חניה:
החניה תהיה בתוך המגרשים מספר מקומות החניה ייקבע על פי תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה.
(התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983).

18) תוכנית פיתוח:
לא ינתן היתר בניה אלא עם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח לאותו שטח תוכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביו, ניקוז, אינסטלציה טניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגונן, תוכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

19) היטל השבחה:
הועדה המקומית תשום ותיגבה היטל השבחה מבעלי הקרקע בהתאם לחוק.

20) שטח מגרש מינימלי:
שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתוכנית.

21) הוראות איכות הסביבה:
(א) זיהום אויר - פתח יציאת אדי הפליטה מן המיכל התת קרקעי ימוקם כך שלא יגרם מטריד לסביבה.
(ב) זיהום קרקע - הנחיות למניעת דליפות דלק מן המיכלים התת קרקעיים ינתנו בשלב היתר בניה ע"י היחידה לאיכות הסביבה.

22) נגישות לתחנת התידלוק:
(א) הנגישות לתחנת התידלוק תהיה מרחוב דגניה בפניות ימניות בלבד.

(ב) הפניה שמאלה בכניסה לתחנה (מצפון למזרח) באופן זמני בלבד בהתאם לתוכנית הנספח התנועתי:

(ג) בטול הפניה שמאלה בכניסה לתחנה תבוצע במועד שיקבע עפ"י דרישת הועדה המקומית ו/ או משרד התחבורה.

1. בשלב של סלילת רחוב דגניה דרומה (עד רחוב לוי אשכול בקרית אונו), גם אם באותו שלב רחוב דגניה לא יורחב לדו - מסלולי.
2. בשלב של הרחבת רח' דגניה לדו מסלולי

עלילת בית מרחל החדשה
אגף תכנון עיר

(23) שלבי ביצוע:

- (א) סלילת רחוב דגניה בקטע בין המשך רחוב השילוח ואנסקי על פי הנספח התנועתי תהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה של תחנת התידלוק.
- (ב) לא ינתן היתר הפעלה אלה לאחר ביצוע בפועל של סלילת רחוב דגניה, כולל הסדר צומת דגניה השילוח, בקטע בין השילוח ואנסקי על פי הנספח התנועתי.
- (ג) ביטול הכניסה לתחנת התידלוק בפניה שמאלה מצפון למזרח, על ידי סגירת המפרדה ברחוב דגניה תבוצע עם הרחבת רחוב דגניה לחתך דו מסלולי בקטע אנסקי - השילוח.

- (24) התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

בעל הקרקע: ר. א. א. א.

מחבר התוכנית: א. י. ק. שטן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה: _____

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה בתחום תפקוד	
תכנית שינוי מתאר/מס' מ"מ	4/246
בישור/מס' מיום	18 6.2.92
הוחלט להמליץ בפני הועדה המקומית לתכנון ולבניה, למתן אישור	
מנהל אגף תכנון עיר	מנהל אגף תכנון עיר
י"ד הועדה	