

415-34/1241/3

7868

פגוע

7.4.96

עיריית פיית מינהל החנדסה
אגף תכנון עיר

משרד הפנים
רמלה מינהל
06-11-1935
נתקבל

נבדק וניתן ל... (לאשה)
החלטת הועדה המקומית / (משנה) מיום
מתכנתת ומתוו
תאריך 11/96

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/1241/34
חלק מתכנית מתאר - שינוי לתכנית מתאר מס' פת/1241א'

Handwritten signature

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/ 1241 / 34 .
2. מסמכי התכנית: (א) תקנון.
(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
(ג) נספח תנועה: נספח התנועה מס' 348/01 הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 5115 מ"ר.
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' שמשון פינת דרך משה דיין.
7. גושים וחלקות: גוש 6367 חלק מחלקות: 2, 13, 123, 120 מגרשים 6, 13, 9
8. היזום: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת וחב' ד. אחזקות - זבוטנסקי 81 פ"ת.
9. בעלי קרקע: חב' ד. החזקות.
חב' פ.מ.ה. חב' ג.י.א.פ.
עיריית פ"ת
10. מחבר התכנית: י. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:
א. שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור מסחרי מיוחד, הכולל תחנת תדלוק סוג ב'.
ב. שינוי יעוד מש.צ.פ. לאזור מסחרי מיוחד.
ג. שינוי יעוד מש.צ.פ. לדרך חדשה.
ד. קביעת הוראות בניה בשטח מסחרי מיוחד לתחנת תדלוק, סוג ב' עפ"י תמ"א 18 מסחר ובנין משרדים.
ה. קביעת זכויות מעבר לעיריית פ"ת לטיפול בקו התעול התת קרקעי.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

34/1241
אישור תכנית מס. פת

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

ע"ר הועדה המחוזית

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וחוזי הבניה.

קו יבנין	סה"כ שטחי שירות במ"ר	סה"כ שטח בניה עיקרי במ"ר	מס' קומות	תכסית	המגרש	ייעוד	הסמון בתשריט בצבע	האזור	חזית		
									אחור	צד	חזית
לפי תשריט	450	3700	6	800	3190	משרדים	אפור מקוקו אפור	מסחרי מיוחד			
	150	500				מסחרי					
	400 קירוי משאבות		35 מ"ר מסעדה	1	400		תחנת תדלוק				
	קומת מרתף 2800 מ"ר לחניה										

הערות: 1. לא יותרו חזיתות מסחריות בצומת שמשון ומשה דיין, החזית המסחרית תופנה לתחנה פנימה.

15. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקי"ם, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

16. תכליות ושימושים: א. מסחרי מיוחד - קומת קרקע - מסחר קמעוני תחנת תדלוק הכוללת משאבות, משרד תחנה, שירותי תחנה, חנות למכר מוצרי רכב, מסעדה. קומות עליונות - משרדים. קומת מרתף - חניה. חניה בשילוב צמחיה. ב. ש.צ.פ. -



17. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים ובתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, קוי הבנין, תכנית והוראות תכנית זו.
18. הסדרי תנועה: א. חניה - מקומות החניה יקבע עפ"י תקן החניה המופיע בחוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983) מספר מקומות החניה לא יפחת מהמופיע בנספח התחבורתי.
ב. הסדרי תנועה - הסדרי תנועה בשלב היתרי בניה יהיו באישור משרד התחבורה, ולא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור משרד התחבורה להסדרי התנועה המפורטים.
19. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח 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 פנוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
22. זכות מעבר: תרשם בלשכת רשום הקרקעות זכות מעבר לטובת עיריית פתח - תקוה לצורך גישה וטיפול בקו תיעול תת - קרקעי.
23. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
- יידרשו פתרונות ברמת אמינות גבוהה להתקנת האמצעים הטובים ביותר, שיבטיחו הפעלה וניטור למניעת דליפות של מזהמים לקרקע ולמערכת מים ולמניעת פליטות לאויר של גזים וריחות - דלקים.
- שרותים נלווים, לרבות שרותים סניטריים, יחויבו בפתרונות לטיפול בביוב ובפסולת, הכל תוך שמירה על איכות הסביבה וברמה נאותה של גימור וחזות נאה.
- טרם הוצאת היתר בניה יוגש לבדיקת המשרד לאיה"ס מסמך סביבתי שיכלול:

א. תכנית בינוי של תחנת הדלק ובה פירוט המבנים, המיכלים התת קרקעיים, המשאבות, והמשטחים השונים ומתקני התשתית.

ב. פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום מים וקרקע כדלקמן:

ביוב - דרכי האיסוף, הטיפול והסילוק המוצעים. יש להתייחס למערכת הביוב המרכזית ולמתקני קדם טיפול.

איטום - פירוט המבנים והשטחים המוצעים לאיטום, דרכי איטום וסוג חומרי האיטום.

ניקוז - האמצעים שיוותקנו למניעת חדירה למערכת הניקוז הטבעית של תשטיפי שמנים לדלקים מאזור המיכלים, משטחי המילוי, משאבות, מתקני רחיצה או כל מקור אחר.

פסולת - פתרונות לאצירת הפסולת, למיחזור ולסילוקה על פי סוגי הפסולת השונים: פסולת דלקים ושמנים, פסולת ביתית, פסולת מוצקה, פסולת מסחרית וכיו"ב.

זיהום אוויר - פירוט האמצעים למניעת זיהום אוויר וריחות מכל מקור שהוא.

מערך ניקוז - יש לפרט דרכי הניקוז והאמצעים המוצעים לניקוז דליפות דלקים, שמנים ותשטיפיהם לקרקע ולמערכות - מים.

גיבון וחזות - פירוט עקרונות הגיבון של השטח הפתוח וכן של שטחים אחרים שאינם מרוצפים.

היתר הבניה יכלול את התנאים והדרישות לשמירה על איכות הסביבה, כפי שייקבעו ע"י המשדד לאיה"ס לאחר בדיקת המסמך הנ"ל.

24. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

ח ת י מ ו ת :

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' דשיון 3751

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית/ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי/מתאר/מפת מס' פת' 34/1241	מיום 23	24/5/93
בישיבה מס' 23		
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להקנות/למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מחנש עמיר	י"ר הועדה