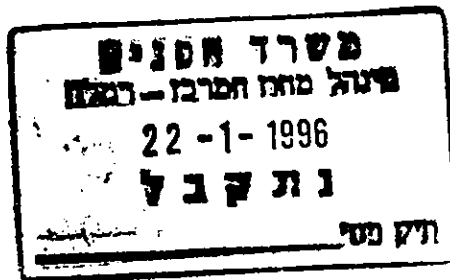


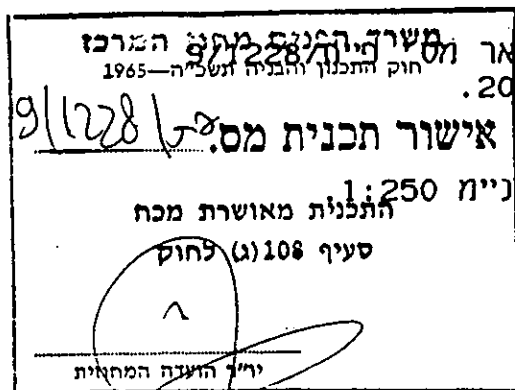
408325



עדות פיקוד מנהל המטה
אגף תכנון עיר

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

* תכנית שינוי מתאר מספר פ"ח/9/1228
שינוי לתכנית מתאר מספר פ"ח/2000



תכנית זו חקרא תכנית שינוי מתאר
שינוי לתכנית מתאר מס' פ"ח/2000.

1. שם התכנית

2. מסמכי התכנית

א. תקנון זה (5 רפים).
ב. חשריט כולל תכנית כינוי בקניימ 1:250
ג. נספח תחבורה.

3. גבולות התכנית

מסומנים בחשריט בקו כחול.

4. שטח התכנית

3,330 מ"ר.

5. תחולת התכנית

התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בחשריט המצורף.

6. גושים וחלקות

גוש : 6323
חלקות : חלק מחלקות 11, 12

7. המקום

כביש 483, פתח תקוה - ראש העיר.

8. היוזם

הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה + ד"ר יעקב דיק.

9. בעל הקרקע

משפחת דיק.

10. מחבר התכנית

נ. פיין אדריכל - רח"י סלור 21, פ"ח
(בהמשך לעבודתו של אדריכל חיים בר)

11. מטרת התכנית

א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לחחנת חירדוק
מדרגה ב'.
ב. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך.
ג. לקבוע את היקף הבניה בתחום התכנית.
ד. לקבוע את הבינוי בתחום התכנית.

12. יחס לתכנית
המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ח/2000
על תקוניה, וכן הוראות כל תכנית מפורטת החלה בתחום
התכנית, אשר קבלה חוקף לפני מחו החוקף לתכנית זו. זאת
בנוסף להוראות בתכנית זו.
במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר
או תכנית בנין עיר מפורטת בחוקף חקבענה הוראות תכנית זו

13. רישום השטחים
הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י
הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 190
לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 ועייף הוראות הסעיפים
האמורים בסעיף ו' לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965
הנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור עייש הרשות המקומית.

עיריית פיית מינחל החנדסה
אגף תכנון עיר

- 2 -

14. האדורים : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות:
וחוקי הבניה

קוי בנין מי	חכסית סככות חדלוק %	חכסית שטח עקרי %	סהייכ שטח סככות חדלוק מוחר מ"ר	סהייכ שטח בניה מוחר מ"ר	מספר קומות מוחר	שטח חלקה (מגרש) מ"ר	הסימון בחשריט בצבע	אזור
ראה הערה	15.0	10.0	עיקרי: 380	עיקרי: 507 שרות: 126 סהייכ: 633	2	2,540	אפור מוחחס סגול	תחנת דלק
שטח ציבורי פתוח								ירוק 250
כל בניה אסורה								

הערות:

א. קוי הבנין יהיו כמפורט: קידמי - 40 מי מציר הדרך.
צדדי - 4 מ.
אחורי - 6 מ.

ב. התכליות ושטחי הבניה באזור תחנת הדלק יהיו כמפורט:

סהייכ מ"ר	מ"ר	קומה אי	מ"ר	קומת קרקע	
	עיקרי		עיקרי	שרות	
		מחסן לשימוש התחנה כלכלי	12	משרד מחסן מרחס + ח. חשמל	תחנת דלק
297	255		12 18	סהייכ 12	
			30		
			10 67	משרד חשמליה מחסן	חשמליה
89			12 77	סהייכ- 12	
			80 48	אולם מטבח מחסן	מזנון
150			22 128	סהייכ 22	
			35 32 30	שרותים כניסה + מדרגות מרחב מוגן	כללי
97			62 35	סהייכ 35	
633	255		126 252		סהייכ בנין
380			380		סככת חדלוק

15. אופן הבינוי : הבינוי המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
16. תנועה : הסדרי התנועה יהיו באישור משרד התחבורה.
לא ינחן היחר בניה אלא לאחר אישור משרד התחבורה להסדרי התנועה המפורטים.
17. חניה : מקומות החניה לרכב פרטי, לרכב תפעולי ולאוטובוסים יוקצו בחוס המגרש עיף חקנות התכנון והבניה - החקנת מקומות חניה התשמיג - 1983 על עידכונה.
18. תכנית פיתוח : 18.01 לא ינחן היחר בניה אלא אם תאושר תכנית פיתוח לכל אזור התחנה.
- 18.02 תכנית הפיתוח תכלול פתרון לשבילים, גידור, גינון, חניה, גז, ניקוז, ביוב, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה ופינוי אשפה. התכנית תוגש בקניימ 1:250 על רקע מפה טופוגרפית.
- 18.03 אין לאשר פתרון לביוב באמצעות בורות סופגים.
- 18.04 שפכים שאינם שפכים סניטריים יחויבו במחקן טיפול כולל מפריד שומן.
19. מבנים להריסה : המבנים הקיימים המסומנים בחשריט להריסה יהרסו ויפונו כחנאי לקבלת היחר בניה.
20. איכות הסביבה : 20.01 השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה כהוראות דיני איהייס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
- 20.02 יידרשו פתרונות ברמת אמינות גבוהה להחקנת האמצעים הטובים ביותר, שיבטיחו הפעלה וניטור למניעת דליפות של מזהמים לקרקע ולמערכת המים ולמניעת פליטות לאויר של גזים וריחות - דלקים.
- 20.03 שרואים נלווים, לרכות שרואים סניטריים, יחויבו בפתרונות לטיפול בכיוב ובפסולת, הכל תוך שמירה על איכות הסביבה וברמה נאותה של גימור וחזות נאה.
- 20.04 טרם הוצאת היחר בניה יוגש לבדיקת המשרד לאיהייס מסמך סביבתי שיכלול:
א. תכנית בינוי של תחנת הדלק ובה פרוט המבנים, המיכלים החת קרקעיים, המשאבות, המשטחים השונים ומיחקני התשתית.
ב. פרוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום מים וקרקע כדלהלן:
ביוב - דרכי האיסוף, הטיפול והסילוק המוצעים. יש להתיחס למערכת הביוב המרכזית ולמחקני קדם-טיפול. איטום - פרוט המבנים והשטחים המוצעים לאיטום. דרכי האיטום וסוג חומרי האיטום.
ניקוז - האמצעים שיוחקנו למניעת חדירה למערכת הניקוז הטבעית של חשטיפי שמנים ודלקים מאזור המיכלים, משטחי המילוי, משטפי המילוי, משאבות, מחקני רחיצה או כל מקור אחר.

עיריית פיית מנתל התחשט
אגף תכנון עיר

פסולת - פחרונות לאצירת הפסולת, למיחזור ולסילוקה על פי סוגי הפסולת השונים: פסולת דלקים ושמיים, פסולת ביחית, פסולת מוצקה, פסולת מסחרית וכיו"ב.

זיהום אויר - פרוט האמצעים למניעת זיהום אויר וריחוח מכל מקור שהוא.

מעבר ניטור - יש לפרט דרכי הניטור והאמצעים המוצעים לניטור רליפות דלקים, שמיים וחשטיפיהם לקרקע ולמטרכות - מים.

גיבון וחדות - פרוט עקרונות הגיבון של השטח הפחוח וכן של שטחים אחרים שאינם מרוצפים.

20.05 היחר הבניה יכלול את התנאים והדרישות לשמירה על איכות הסביבה, כפי שייקבעו עיי המשרד לאיהייס לאחר בדיקה הצמסמר הנייל.

- | | |
|---------------------|--|
| 21. דיקת הנאה למעבר | : חינתו דיקת הנאה למעבר למחסנים שבצפון מזרח דרך חחנת הדלק. |
| 22. סלילת דרך | : כל ההוצאות הקשורות בחיבור מדרך 483 אל חחנת הדלק וממנה יחולו על היזם. |
| 23. גשר | : היזם ישלם למעייצ עבור הרחבת הגשר באזור חינת הדלק. |
| 24. הטל השבחה | : הועדה המקומית לחכנון ובניה חגבה הטל השבחה כחוק. |
| 25. שלבי ביצוע | : החכנית חכוצע חוך שנחייט מיוט אישורה. |

עורית פייט מנהל החנוסה
אגף תכנון עיר

חתימות:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית/מחוזית לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/מסמכת מס' פת' 9/1228		
בישיבה מס' 19	מיום 12.3.90	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להעביר/למתן תוקף		
מנחל אגן לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה

22 י"א תש"נ
היוזם:

27.7.90 י"א תש"נ
בעלי הקרקע:

ג. פיין
מנהל הכלכלי
21.7.90
המחכנו:

- 20.03.95 - גירסה 1 מחוקן (הערוח ועדה מחוזית)
- 03.04.95 - גירסה 2 הערוח שיפרה.
- 01.05.95 - גירסה 3 חיקני שיפרה.
- 18.05.95 - גירסה 4 להפקדה, חיקון שטח סככות.