

עדכון: 12.2.2007

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מתאר מקומית מס' פתמק\11\2000

שינוי לתכנית מתאר פת\1241 א - "גשר עילי אם המושבות בתחום פתח תקוה" - תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א(א)(2) לחוק

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' פתמק\11\2000 שינוי לתכנית מתאר פת\1241 א - "גשר עילי אם המושבות בתחום פתח תקוה" - תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א(א)(2) לחוק (להלן: התכנית).
2. **מקום התכנית:** מחוז: המרכז
נפה: פתח תקוה
מקום: פתח תקוה
3. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת: תשריט ערוך בקנה מידה 1:1000 (להלן "התשריט"), תקנון הכולל 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), נספח תחבורה למערכת דרכים (להלן "נספח התחבורה") בקנ"מ 1:1250 המחייב לעניין כניסות, יציאות והכוונת נתיבי תנועה. בנושאים אחרים נספח התחבורה מנחה בלבד.
4. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט הכולל: גוש 6641 חלק מחלקה 80 וגוש 6640 חלקי חלקות 90, 92, 94, 96, 98.
5. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט: במערב: גבול מוניציפאלי, בדרום, במזרח ובצפון: גבול גשר ומבני הדרך לגשר אם המושבות.
6. **שטח התכנית:** כ-10.5 דונם.
7. **יוזם התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה וחברת נתיבי אילון בע"מ.
8. **עורך התכנית:** חברת נתיבי אילון בע"מ
9. **בעלי הקרקע:** מדינת ישראל, עיריית פתח תקוה.
10. **המתכנן:** גון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, רח' קדש ברנע 3 תל אביב טלפון 6495756, פקס. 6492487
תמועה: דגש הנדסה בע"מ, רח' בן גוריון 11ב, בני ברק טל. 610666
11. **מטרות התכנית:** קביעת הוראות להקמת מבני דרך בתחום דרך מאושרת, על מנת לאפשר רצף תנועה מערב-מזרח בדרך אם המושבות בין בני ברק לפתח תקוה - שינוי תכנית בינוי הדרך.
12. **הוראות התכנית:** א. מבני דרך בתחום דרך - השטח המסומן בתשריט בקווים מצולבים שחורים על רקע יעוד דרך קיימת ויחולו עליו ההוראות הבאות:
12.א.1 יותר להקים מבני דרך, גשרים, מעברים ודרך עילית (רמפה).
12.א.2 יותר למקם מערכות תאורת רחוב, מבני שילוט והכוונה, גדרות, מערכות תשתית תת-קרקעיות וכד'.
12.א.3 שינויים גיאומטריים לא מהותיים, באישור משרד התחבורה, אינם מהווים שינוי לתכנית.

ב. דרכים - השטח המסומן בתשריט בצבע חום בהיר - דרך קיימת או דרך מאושרת. שטח המיועד לדרכים. יותרו כל השימושים המוגדרים בתכנית הראשית, לייעוד זה.

ג. שטח ציבורי פתוח - השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר. שטח המיועד לשטח ציבורי פתוח. יותרו כל השימושים המוגדרים בתכנית הראשית, לייעוד זה.

13. תנאים לביצוע הגשר העילי:

א. תנאים למתן היתר בניה:

1. הכנת תכנית פיתוח נופי, שתכלול את מבנה המעבר העילי לרכב ולהולכי רגל, דרכי שירות וגגישות לפארק "אזורים", גדרות וכד' שתאושר על ידי מהנדס העיר והיח' לאיכות הסביבה פתח תקווה.
2. פינוי פסולת עפר ופסולת בנין לאתר מאושר על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה על חשבון היזם ובתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה.
3. מניעת מטרדי אבק ורעש בעת ביצוע העבודות.
4. תיאום גובה תחתית הגשר, המפתח שלו ומיקום ניצביו וסדרי העבודה שיבטיחו רצף תנועה בכביש 4 בכל מהלך העבודות עם הרשות המוסמכת לכביש 4-מ.ע.צ.
5. תיערך בדיקה הכוללת מדידות מצב קיים בנושאי רעש וזיהום אוויר, חיזוי השפעות הצפויות מהתכנית בנושאים אלה, על שימושי הקרקע הגובלים קיימים ועתידיים והצעת אמצעים למיתון השפעות שליליות במידת הצורך. הבדיקה תבוצע על ידי ועל חשבון חברת "נתיבי אילון" וממצאיה יועברו לאישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה כתנאי לפני הוצאת היתר.
6. אישור תכניות הביצוע על ידי מהנדס העיר פתח תקווה או נציג מטעמו.
7. אישור בטיחות למניעת נזקים בזמן הביצוע.
8. תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.

ב. אישור משרד התחבורה: לא יוחל בביצוע עבודות בתחום התכנית, אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי תנועה של דרך אם המושבות משני צידי דרך מס' 4 בתחום בני ברק ופתח תקווה כולל תכניות שינויים ברמזורים (אם ידרש) בדרך אם המושבות. לא יפתח הגשר לתנועה אלא לאחר ביצוע תכניות הסדרי התנועה הנ"ל שיאושרו כנ"ל, כולל שינויים ברמזורים (אם ידרש).

הסדרי התנועה בשלבי הביניים, במעבר ממצב מוצע למצב עתידי, ייקבעו באישור משרד התחבורה.

ג. צומת אם המושבות - מרטין גהל: נערכה בדיקת קיבולת תנועתית לתפקוד הצומת בשלב הפיתוח המלא (2020) ונבחן הצורך לפתרון של הפרדת מפלסים. הבדיקה הוצגה לעיריית פתח תקווה.

14. קו דלק: בתחום רצועת הקרקע ברוחב 10 מ' שבמרכז קו הדלק המסומן בתשריט, אין לנטוע עצים ואין לתכנן לבצע כל עבודות, אלא לאחר תאום ואישור בכתב מראש עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ ולא קו מוצרי דלק בע"מ. כמו כן יש להרחיק מבנים 10 מ' לפחות מכל צד של צינור הדלק ולגובה המאפשר מעבר של רכב תחזוקה ושירות לקו הדלק.

15. שביל אופניים: הגשר המלא, בשלבו הסופי יכלול שביל אופניים.

16. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

17. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לדרכים לפי תכנית זו יופקעו ולא ירשמו על שם עיריית פתח תקווה ללא תמורה, למעט הקטע בתחום רצועת הדרך של כביש 4'om.

18. יחס התכנית לתכניות הראשיות: על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות. (תכנית מתאר פת"מ 124.1א) במידה של ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

19. אחראי לביצוע: הגשר יבוצע על ידי חברת "נתיבי אילון".

20. חתימות:

יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

המתכנן:

12.2.2007

~~מנכ"ל אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ~~

~~מנכ"ל ת"א ת"מ
לכ"ס 2007~~

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקווה

עורך התכנית

שי ברס

ראש מנהל תכנון
חבי נתיבי אילון בע"מ

משרד הפנים
מחוז מרכז

15.04.2007

כ ו ז ק ב ל

תיק מס':

ועדה מקומית פתח-תקווה

אישור תכנית מס' פת"מ 6/11/2000
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
לפי סעיף 108 ג' לחוק

המנחה של הועדה וע"ר הועדה המקומית	מנהל אגף עיר	מנהל אגף עיר	מנהל אגף עיר	מנהל אגף עיר	מנהל אגף עיר
--------------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------