

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הוראת התכנית

תכנית מתאר פתח תקווה, מחוז המרכז
תמ"מ 12/3

שינוי לתמ"מ 12/3 ו-2/12/3 - רישום קלה (הקדמת תנאים)

מחוז מרכז

מחוז:

אושר למתן תוקף

פתח תקווה

מרחב תכנון מקומי:

אריה בר

מנכ"ל משרד חנוכי

ויושב ראש חמ"מ הארצית לתכנון ולבניה

מהדורה מספר 18

מהדורה:

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
בישיבתה מס' 368 וסדרה
מיום: י"ג תמוז תשס"ח 15.7.08

אוגוסט 2008

תכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז המרכז הכוללת הוראות של תכנית
מפורטת

תמ"מ 3/12/3

שינוי לתמ"מ 12/3 ו-2/12/3

תוכן העניינים

עמוד	
3	1. שם התכנית
3	2. שטח התכנית
3	3. מקום התכנית
3	4. תחולת התכנית
5	5. יחס לתכניות אחרות
5	6. מסמכי התכנית
5	7. מגיש התכנית
5	8. בעלי הקרקע
6	9. עורכי התכנית
6	10. הגדרות בתכנית
6	11. מטרות התכנית
6	12. ייעוד הקרקע
6	13. צמצום רוחב רצועת המסילה
6	14. רישום שטחים המיועדים להפקעה
7	15. החזרת שטחים לייעודם הקודם לאחר ביצוע
7	16. תכנית מפורטת לתחנות תת קרקעיות
7	17. הרחבת רצועת המסילה בצומת גחה
7	18. ביטול או צמצום הרחבות דרכים וזיקות הנאה למעבר הציבור
7	19. זמן ביצוע
8	20. חתימות

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא: "תכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז המרכז, מספר תמ"מ 3/12/3" (להלן: "התכנית" או "תכנית זו") המהווה שינוי לתכניות מתאר מחוזית מס' תמ"מ 12/3 ומס' 2/12/3 להקמת רכבת קלה תת קרקעית ובמפלס הקרקע במטרופולין תל אביב (להלן: "התכנית העיקרית").

2. שטח התכנית

שטח התכנית המתייחס לסעיפים 11.5 - 11.6 במטרות התכנית הוא כ- 30,133 מ"ר כמפורט בתשריט, לפי הפירוט הבא:

- אזור 1 - צומת גהה 13,626 מ"ר.
- אזור 2 - רח' ז'בוטינסקי-איינשטיין 543 מ"ר.
- אזור 3 - רח' ז'בוטינסקי בין שחם למ. דיין 15,964 מ"ר.

3. מקומות הניגוד

מחוז- מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי- פתח תקווה
רשות מקומית- פתח תקווה

4 תחולת התכנית

4.1 האמור בסעיפים 11.1 - 11.4 של מטרות התכנית והמפורט בסעיפים 13 - 16 להלן, נועד לשנות את הוראות התכנית העיקרית ויחול בכל תחום תחולתה.

4.2 האמור בסעיף 11.5 במטרות התכנית ובסעיף 17 להלן, יחול על השטח המותחם בקו כחול עבה, כמסומן באזור 1 בתשריט של תכנית זו בתחומי הגושים והחלקות הבאים:

אזור מס' 1 - צומת גהה:

יעוד בתכנית זו	יעוד בתכנית מאושרת	חלקי חלקות	גוש חלקות שלמות	
דרך ומסילה תת קרקעית	דרך, דרך ומסילה תת קרקעית	1	-	6192
דרך ומסילה תת קרקעית	דרך	514, 543	-	6192
דרך ומסילה תת קרקעית	דרך	41, 40, 39, 36, 35, 497, 536, 38, 37, 75, 87, 88	84	6193
דרך ומסילה תת קרקעית, ודרך	דרך	384, 390, 565, 385	582	6193
דרך ומסילה תת קרקעית	דרך, דרך ומסילה תת קרקעית	5	-	6194

4.3 האמור בסעיף 11.6 במטרות התכנית ובסעיף 18 להלן, יחול על השטחים המותחמים בקו כחול עבה, כמסומן באזורים 2 ו-3 בתשריט של תכנית זו בתחומי הגושים והחלקות הבאים:

אזור מס' 2: רח' ז'בוטינסקי - איינשטיין

יעוד בתכנית זו	יעוד בתכנית מאושרת	חלקי חלקות	גוש חלקות שלמות	
דרך, תעשייה עם זיקת הנאה ואזור תעשייה	דרך ומסילה במפלס הקרקע תעשייה עם זיקת הנאה	22	-	6368
תעשייה	רצועת מסילה במפלס הקרקע ותעשייה עם זיקת הנאה	23	-	6368
שביל להולכי רגל	רצועת מסילה שביל להולכי רגל זיקת הנאה	44	-	6368
שטח ציבורי פתוח	רצועת מסילה, שצ"פ עם זיקת הנאה	227	-	6368
תעשייה מעורב	רצועת מסילה במפלס הקרקע	53, 52, 55, 267	-	6368

אזור מס' 3: רח' ז' בוטינסקי בין השחם למשה דיין

יעוד בתכנית זו	יעוד בתכנית מאושרת	חלקי חלקות	גוש חלקות שלמות
דרך, מסילה ותחנה במפלס הקרקע	דרך, מסילה ותחנה במפלס הקרקע	83	- 6367
דרך ומסילה במפלס הקרקע	דרך ומסילה במפלס הקרקע	157	89 6367
דרך ומסילה במפלס הקרקע	דרך ומסילה במפלס הקרקע	124	6367
שצ"פ וזיקת הנאה	שצ"פ וזיקת הנאה		
תעשייה ותעשייה עם זיקת הנאה	דרך מסילה במפלס הקרקע תעשייה עם זיקת הנאה	147	- 6367
דרך, תעשייה, תעשייה עם זיקת הנאה	דרך ומסילה במפלס הקרקע תעשייה עם זיקת הנאה	151	- 6367
דרך ומסילה במפלס הקרקע	דרך ומסילה במפלס הקרקע	158	- 6367
שטח למתקני הנדסה וזיקת הנאה	שטח למתקני הנדסה וזיקת הנאה	167	- 6367
דרך ומסילה במפלס הקרקע	דרך ומסילה במפלס הקרקע	13	- 6367
יעוד בתכנית זו	יעוד בתכנית מאושרת	חלקי חלקות	גוש חלקות שלמות
דרך, מסילה במפלס הקרקע	דרך, מסילה במפלס הקרקע	36	- 6372
דרך ומסילה במפלס הקרקע ואזור תעשייה	דרך ומסילה במפלס הקרקע תעשייה עם זיקת הנאה	97, 96 52	- 6372
דרך, מסילה ותחנה במפלס הקרקע	דרך, מסילה ותחנה במפלס הקרקע	25, 32, 27	- 6393
דרך ומסילה במפלס הקרקע	דרך ומסילה במפלס הקרקע	26	- 6393
דרך, מסילה ותחנה במפלס הקרקע תעשייה	דרך, מסילה ותחנה במפלס הקרקע תעשייה וזיקת הנאה	14	- 6393

5. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחולו הוראות התכנית העיקרית למעט הוראות ששוננו ע"י תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית העיקרית, תגברנה הוראות תכנית זו.

תכנית זו גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

התכנית כוללת:

6. מסמכי התכנית

- 6.1 הוראות התכנית הכוללות 8 עמודים (להלן: "הוראות התכנית").
- 6.2 תשריט הערוך בקנה מידה 1:1250, להלן: "התשריט" ב-2 גליונות:
 - גיליון 1 - צומת גהה - המתייחס לסעיף 11.5 במטרות התכנית ולסעיף 17 בהוראות התכנית.
 - גיליון 2 - צמצום רצועת המסילה בקטעים ברח' ז'בוטינסקי - המתייחס לסעיף 11.6 במטרות התכנית ולסעיף 18 בהוראות התכנית.
- 6.3 נספח מחייב לעניין תנוחת המסילה בצומת גהה ומנחה לעניין הסדרי תנועה בקנה מידה 1:1,250.

במקרה של סתירה בהוראות התכנית, תגברנה ההוראות המחמירות יותר.

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז מרכז.

7. מניש התכנית

מדינת ישראל, עיריית פ"ת ואחרים.

8. בעלי הקרקע

נ.ת.ע.- נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ באמצעות: פיטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים.
עו"ד יחזקאל לוי - ייעוץ משפטי.
"מסילות" - מנהלת הפרויקט למערכת הסעת המונים.
אמי מתום בע"מ, הצי-מוט-מקדונלד, דלקן אינטרנשיונל - יעוץ הנדסי.

9. עורכי התכנית

כאמור בתכנית העיקרית.

10. הגדרות בתכנית

- 11.1 לקבוע אפשרות לצמצום רוחב "רצועת מסילה במפלס הקרקע" שאושר בתכנית העיקרית באמצעות תכנית מקומית.
- 11.2 להוסיף אפשרות לרישום השטחים המיועדים להפקעה על שם הרשות המקומית.
- 11.3 לקבוע אפשרות להחזרת שטחים שיוותרו לאחר ביצוע התכנית העיקרית, והתברר כי אינם נחוצים לצורך הקמת הרכבת הקלה והפעלתה, לייעודם כפי שהיה קודם אישור התכנית העיקרית.
- 11.4 לקבוע הוראה לפיה אישור תכנית מקומית לתחנות תת קרקעיות, הקובעת מיקום כניסות לתחנות, תבטל את הצורך בפרסום הודעה כתנאי למתן היתר בניה לתחנה.

11. מסהות התכנית

- 11.5 להרחיב את השטח המיועד לרצועת מסילה תת קרקעית בצומת גהה, כמסומן בתשריט, באזור מס' 1.
- 11.6 לבטל או לצמצם הרחבות דרכים ושטחים שנקבעו לזיקת הנאה למעבר הציבור בתכנית העיקרית, אשר אינם נדרשים לצורך הקמת הרכבת הקלה והפעלתה, ולהחזיר שטחים אלה לייעודם כפי שהיה קודם אישור התכנית העיקרית, כמסומן בתשריט של תכנית זו, בגיליון מס' 2 באזורים מס' 2 ו-3.

כמפורט בתשריט של תכנית זו.

12 ייעוד הקרקע

לתכנית העיקרית יתווסף סעיף כדלהלן:
"גמישות לצמצום רוחב רצועת המסילה

13 צמצום רוחב רצועת המסילה

בתכנית מקומית, בהסכמת הרשות המוסמכת ונציג משרד התחבורה, ניתן יהיה:

א. לצמצם רוחב "רצועת מסילה במפלס הקרקעי" שנקבע בתכנית העיקרית ובלבד שרוחב הרצועה שיוותר לאחר צמצום כאמור לא יפחת מ- 14.5 מ', ובמקום בו מיועדת תחנה במפלס הקרקע, רוחב הרצועה שיוותר לא יפחת מ- 17.5 מ'.

ב. לצמצם רוחב "רצועת מסילה תת קרקעית", בכל מקום שרוחבה בתכנית העיקרית עולה על 32 מ', ובלבד שרוחב הרצועה שיוותר לאחר צמצום כאמור לא יפחת מ- 32 מ'.

ניתן יהיה לאשר צמצום כאמור לאחר שהוכח כי לא תפגע האפשרות למימוש התכנית העיקרית."

14 רישום שטחים המיועדים להפקעה

המשפט האחרון בסעיף 24א' של התכנית העיקרית ישונה כדלהלן:

"השטחים המיועדים לצורכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לחוק, יופקעו וירשמו על שם מדינת ישראל או על שם הרשות המקומית כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

הקביעה בדבר רישום המקרקעין המיועדים לצורכי ציבור על שם הרשות המקומית או מדינת ישראל, תיעשה באופן הבא: סומנו, בתכנית שאושרה טרם אישור התכנית העיקרית, מקרקעין כ"דרך" או נועדו לפיה להפקעה כ"דרך", והתכנית העיקרית מייעדת אותם או את המקרקעין הסמוכים להם כ"הרחבת דרך" לשימוש עבור הרכבת הקלה, יירשמו המקרקעין על שם הרשות המקומית, ובלבד שהדרך הקיימת נרשמה או מיועדת להירשם על שמה; בכל מקרה אחר יירשמו המקרקעין על שם מדינת ישראל."

לתכניות העיקריות יתווסף סעיף כדלהלן:

"החזרת שטחים לייעודם הקודם לאחר שלב הביצוע

15 החזרת שטחים לייעודם הקודם לאחר ביצוע

שטחים שלאחר ביצוע המסילה ומתקניה, נקבעו, על ידי הרשות המוסמכת בהסכמת משרד התחבורה, כי אינם נחוצים לצורך הקמת הרכבת הקלה והפעלתה, ניתן יהיה להחזירם לייעודם הקודם כפי שהיה קודם אישור התכנית העיקרית, באמצעות תכנית מקומית."

לסעיף 14א' בתכנית העיקרית יתווסף סעיף קטן (3) כדלהלן:
" (3) על אף האמור בסעיף קטן (1), במקום בו אושרה תכנית מקומית המפרטת את מיקום התחנות התת-קרקעיות

16 תכנית מפורטת לתחנות תת-קרקעיות

לרבות מיקום הכניסות וכן את פריסת המתקנים הנדסיים
הנלווים לתחנות, לא יידרש פרסום הודעה קודם מתן היתר
להקמת תחנה תת-קרקעית."

על השטח, המסומן בתשריט מצב מוצע בגיליון מס' 1 באזור מס'
1 של תכנית זו, כ"רצועת מסילה תת קרקעית", יחולו הוראות
התכנית העיקרית.

17. הרכבת רצועת
המסילה בצומת
גדה

באזורים מס' 2 ו-3 בתשריט, יבוטל או יצומצם השטח שנקבע
בתכנית העיקרית להרחבת דרכים או לזיקות הנאה למעבר
הציבור, והם יוחזרו ליעודם כפי שהיה קודם אישור התכנית
העיקרית, כמסומן בתשריט מצב מוצע של תכנית זו באזורים מס'
1 ו-3.

18. ביטול או צמצום
הרחבות דרכים
וזיקות הנאה למעבר
הציבור

על שטחים אלה יחולו הוראות התכניות התקפות קודם אישור
התכנית העיקרית.

מיידי, מיום אישור תכנית זו ועד לביצוע הכולל של פרויקט
הרכבת הקלה, כ- 10 שנים מיום אישור תכנית זו.

19. זמן ביצוע

נת"ע-נתיבי תחבורה עירוניים
להסעת המונים בע"מ

תחילת-תחלת כגינקט הסעת המונים במטרופולין ת"א
רח' יגאל אלון 55א, תל אביב 67891
טלפון: 03-6893010-03 פקס: 03-6893011

20. התחנות

מגיש התכנית- הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז מרכז

נתקבל בה אריך
18.09.2008
י. פיטלסון, ש. שילה, מ. יקובצ'ו
אדריכלים
י. פיטלסון, ש. שילה, מ. יקובצ'ו

עורך התכנית

חותמת הועדה המחוזית- המלצה להפקיד / לאשר

חותמת המועצה הארצית לתכנון ולבניה- החלטה להפקיד/ לאשר