

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	משרד הפנים מחוז מרכז
- 3. 05. 2009	- 9. 03. 2009
נתקבל	נתקבל
תיק מס':	תיק מס':
הוראות התוכנית	
תוכנית מס' פת/1205/66	

הגדלת שטח לצרכי ציבור ברח' בר כוכבא בפתח תקוה

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

משרד הפנים מחוז המרכז מתן תוקף חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 66/1205 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה בלגם 12.11.08 לאשר את התוכנית מינהל התכנון ק"ר הועדה המחוזית	הפקדה
	נבדק וניתן לחמקידו לאשר החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 17.11.08 12.309 תאריך מתכנת המחוז

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה תכנית שינוי מתאר פת 66/1205 בישיבה מס' 19 מיום 11.5.08 הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה למתן תוקף מוהל אגף לתכנון עיר מחלקת העיר א/ר הועדה	
---	--

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שטח לצרכי ציבור ברח' בר כוכבא בפתח תקוה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
פת/1205/66	מספר התוכנית		
1436 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
30.12.2008	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך לאשר את התוכנית		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
- קואורדינטה X
189.400
קואורדינטה Y
666.537
- 1.5.2 תיאור מקום ברח' בר כוכבא פ"ת
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח תקוה
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב פתח תקוה
- שכונה מרכז
- רחוב בר כוכבא
- מספר בית 22

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6377	מוסדר	חלק מהגוש	42	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14.5.92	4004		בכפפות	פת/2000
28.1.88	3523		שינוי	פת/1205/15
3.12.64	1130		שינוי	פת/1205/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	המועצה המקומית פתח תקוה	מיכל בדש אדריכלות ועיצוב פנים	02.01.2008		12		מחייב	הוראות התוכנית
	המועצה המקומית פתח תקוה	מיכל בדש אדריכלות ועיצוב פנים	02.01.2008	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9052616		9052286	רח' העליה השניה 1		עיריית פתח תקוה				הועדה המקומית לתכנון ובניה

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	9052616		9052286	רח' העליה השניה 1		עיריית פתח תקוה				הועדה המקומית לתכנון ובניה

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עיריית פתח תקוה	בעלים
	9052616		9052286	רח' העליה השניה 1		עיריית פתח תקוה					

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Badash_m@ Netvision.net.il	9339980	-052 2513951	9337770	הברוש 16 גת רימון				53905006	מכלל בדרש אדריכלות ועיצוב פנים	מתכנן	
Vais44@ Bezeqint.net		-052 -2531084	9326020	מושב נחלים 328. ד. ת.					חגי כספי	מורה מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעוד ממגרש מסחרי לשטח לבנין ציבורי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי יעוד משטח מסחרי לשטח לבנין ציבורי.

2.2.2 הקטנת קוי בנין צדדים.

2.2.3 קביעת זכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	תוספת למצב המאושר מ"ר	סה"כ במצב המוצע	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	—	1.436	1.436	שטח התוכנית - דונם
	+1436	1.436	—	שטח מגרש למוסדות צבור - דונם
	-1.436	—	1.436	שטח מסחר - דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבני ציבור	.42	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

מרחי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית משטח תא (השטח) (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צפוני	דרומי							מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
5	3	3	3	15	-	-	40%	237.5	3410	1400	1795	42	מסחר

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מרחי	קווי בנין מעל מפלס קרקע (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית משטח תא (השטח) (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צפוני	דרומי							מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
5	3	2	3	15	-	-	40%	237.5	3410	1400	1795	42	שטח למבנים (מוסדות ציבור)

6. הוראות נוספות**6.1 חדר שנאים:**

חדר שנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש.
ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של חדר מגורים.
תכנון החדר יהיה ע"פ עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מיינת התשס"ו-2006.
תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.

6.2 הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.3 רישום שטחים ציבורים:

השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנוים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.4 אי התאמות בשטחים המדודים:

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתוכנית זו לא תחשב כסטיה.

6.5 חילחול וגינון:

בתחומי המגרש ינתנו 30% גינון ויקבעו פתרונות חלחול באמצעים טכנולוגים להעשרת מי תהום.

6.6 תוכנית פיתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תוכנית פתוח לאותו השטח.
תוכנית פיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תוכנית פיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

6.7 סידורי תברואה:

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תוכנית פיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
3. במסגרת תוכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבות הדואר.

6.8 חניית מכוניות:

החניה תנתן בתחומי המגרש.
מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
הוועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

6.9 מרתף:

קו בנין המרתף – לחזית לפי תוכנית מח/113, לצדדים – 0 וזאת על מנת לאפשר שימוש יעיל במרתף המוגבל בשל גודלו ורוחבו של המגרש, לאחור – בין המקלט לבניה החדשה יקבע בהתאם למגבלות תפעול הקירבה למקלט הקיים ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים.

