

42784

①
2 ח' (יום)
3 ז' (יום)

מס' 102
15.04.2010
א' אייר תש"ע

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקונה		
יזכנית שינוי מתואר פתח מיום 15.04.2010	בישיבה מס' 03	מנהל אגף לתכנון עיר מהנדס העיר יו"ר הוועדה
הוחלט להמליץ בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		

מינהל ההנדסה
אגף תכנון עיר

19-09-2010

דאר נכנס

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקונה.
תכנית שינוי מתאר מס' פת/78/1241
שינוי לתכנית מתאר פת/2000 על תיקוניה ולתכנית פת/2000, פת/2/1222, פת/1241 א'

משרד הפנים
מחוז מרכז
04.10.2010
נתקבל
תיק מס':

(1) שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/78/1241/אשד / (אשד)
החלטת הוועדה המחוזית / משרד הפנים מיום 15.04.2010
(2) מסמכי התכנית: 9.11.1 - 2.8.10
תאריך מתכנת המחוז

- א. תקנון הערוך ב- 4 דפים.
- ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד
- (3) גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- (4) שטח התכנית: 26.144 דונם.
- (5) תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריטו המצורף לתכנית.
- (6) השכונה הרחוב ומספרי הבתים: קרית אריה רצועת רכבת עץ הזית, פתח תקווה.
- (7) גושים וחלקות: גוש: 6640 ח"ח 103.
- (8) היוזם: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקווה. רח' העליה השניה 1 פ"ת טל: 03-9053111
- (9) בעלי הקרקע: מדינת ישראל, על ידי מינהל מקרקעי ישראל.
- (10) מחבר התכנית: אדר' יונתן קיש רח' למרטין 31 יפו-ת"א 68183, טל: 03-5180536.
- (11) מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקווה כדלקמן:
 - א. שינוי יעוד ממסילת רכבת ליעוד שב"צ, שצ"פ ודרך.
 - ב. קביעת מבנים להריסה.
 - ג. קביעת הוראות וחכיות בניה.

(12) יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

(13) רישום השטחים הציבוריים: זכויות השימוש והחזקה במקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה יופקעו או יישנו בדרך אחרת על שם הרשות המקומית.

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 78/1241/א

חוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10/5/09 לאשר את התוכנית

מנהל המחוז
מינהל התכנון

14) האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

אזור	סימון	שטח מגרש מינימלי בדונם	שטח בניה עיקרי ב- %	מס' קומות	שטחי שירות ב- %	סה"כ שטח בניה עיקרי ב- %	תכסית קרקע	קווי בניין	קווי בניין	קווי בניין
								צד	צד	אחור
שב"צ	חום	4	105%	3 מעל קומת מרתף	35%	105%	55%	4 מ' 4	5 מ' 5	5 מ' 5

- 1) תותר בניית קומת מרתף בקונטור הקומה שמעליו לפי פת/2000 א' תוך אפשרות לקליטת והשהיית נגר עיילי בתחום המגרש.
 "שטחי שירות כוללים: ממ"ד, מדרגות, מתקנים טכניים, וכו'".
- 2) במידה ובתחום התכנית עובר קו דלק יש לקבל את אישור קו מוצרי דלק בע"מ כתנאי להוצאת היתר בניה.

15) תכליות ושימושים מותרים ביעוד שטח למבני ציבור:

- א. מועדוני נוער ומועדונים למבוגרים.
- ב. בתי תרבות ומוסדות קהילתיים.
- ג. מוסדות בריאות.
- ד. מוסדות דת.
- ה. מוסדות סעד.
- ו. מגרשיו ומתקני חניה.
- ז. מתקני תשתית.
- ח. מתקני ספורט במבנים סגורים.
- ט. השימושים המותרים יהיו כאלה שאינם מצריכים שהות ארוכה במבנה.
- י. מזנון, בתי קפה - יקומו בתוך המבנים המיועדים לשב"צ. הכניסה לבית הקפה תהיה מתוך המבנה והם יתקיימו בשעות הפעילות בלבד, שטח בית הקפה לא יעלה על 50 מ"ר עיקרי ויהיה כחלק בלתי נפרד משטחי הבניה המותרים למבנים ולא כתוספת.

16) זיקת הנאה:

תינתן זיקת הנאה בין המגרשים הכלולים בתכנית.

17) שטח ציבורי פתוח:

באזור המיועד כשטח ציבורי פתוח כל השימושים לפי פת/2000.
 תיאסר נגישות מרח' אם המושבות אל מגרש מס' 3 א' תתאפשר נגישות לשעת חרום בלבד.

(18) תנועה וחניה:

מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן. הנגישות למגרש 3א', 3ב' תהיה מרח' האופן באמצעות זיקת הנאה ממגרש 3 ב' למגרש 3 א' ותתאפשר נגישות מרחוב אם המושבות דרך השצ"פ לשעת חירום בלבד.

(19) תכנית פיתוח:

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פיתוח לאותו השטח תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית. חלוקה למגרשים והסדרת, נגישות למגרשים, יש לשמר את עצי האקליפטוס ככל הניתן.

(20) סידורי תברואה:

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

(21) מבנה להריסה:

לא יוצא היתר בניה למגרש אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה על חשבון ועל ידי מבקש ההיתר (התנאי הוא לכל מגרש בנפרד).

(22) חדר טרנפורמציה:

חדר טרנפורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתיאום ובאישור חברת החשמל.

(23) חורשת אקליפטוסים במגרש 4 :

לעת בחינת תכנית פיתוח כוללת של המקום, יש להוסיף בנושא שימור עצים וציון עבר המקום.

(24) תנאי למתן היתר:

- א. תנאי למתן היתר הינו הכנת נספח ניהול מי נגר עילי וניקוז לאישור רשות ניקוז הירקון.
- ב. תנאי להיתר בניה במגרשים ביעוד מבני ציבור הינו אישור היחידה הסביבתית של עיריית פ"ת עבור השימוש המבוקש.

25. זמנים:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות בשטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

26. חתימות:

יוזמן יקא
6/6/2010
י' י'