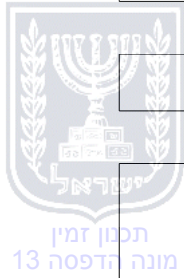


הוראות התכנית

תכנית מס' 410-1181411

רח' הושע - פת/1154/35



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005281818/310>

דברי הסבר לתכנית

התווית דרך חדשה שתהווה המשך מזרחי לרח' הושע בפתח תקווה וחיבורה לכביש מס' 40. הסדרה סטטוטורית של חלק מדרך מאושרת (רחוב הושע). תכנית זו הינה המשך לתכנית פת/1154/35 המופקדת, שעל פי החלטת ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית מיום 4.12.2022 נערכה בהתאם לנוהל מבא"ת.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי יעוד ממגורים (מסומן קו הפקעה בעתיד) לדרך.
- שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	רח' הושע - פת/35/1154
ומספר התכנית		

מספר התכנית	410-1181411
-------------	-------------

שטח התכנית	0.946 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

פתח תקוה

קואורדינאטה X

190979

קואורדינאטה Y

664484

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות : פתח תקוה

נפה

פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פתח תקוה	הושע	28	

שכונה

שעריה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4042	מוסדר	חלק	1115	1048

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

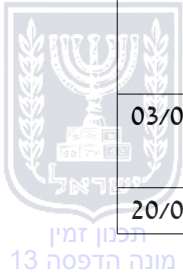
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
פת/ מק/ 1154 / 49	החלפה		5362	1243		03/02/2005
פת/ 1154 / 2	החלפה		694			20/08/1959



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				הוגו רוזנפלד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		הוגו רוזנפלד		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	רקע	1: 500	1	05/12/2023	אריה הוכברג	09: 12 07/01/2024		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	20/11/2023	הוגו רוזנפלד	01: 02 20/11/2023		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקווה	פתח תקווה	העליה השניה	1	03-9053111		doritm@ptikva.org.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	הוגו רוזנפלד	23866		חולון	המשביר	19	03-5033434	03-5015553	hugo.architect@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	לאוניד לייפמן	832		פתח תקווה	פינסקר	15	03-9310021	077-4959820	ll@llmoded.com
	יועץ תחבורה	אריה הוכברג		ארצי הנדסה אזרחי בע"מ	אזור	העליה השניה	43	03-9504351	03-6227876	arzi.eng@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

התווית דרך והסדרה סטטוטורית של חלק מדרך מאושרת (רחוב הושע) שתהווה המשך מזרחי לרח' הושע וחיבורה לכביש מס' 40.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד ממגורים (מסומן קו הפקעה בעתיד) לדרך.

ב. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1, 2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	469	49.58
שטח ציבורי פתוח	477	50.42
סה"כ	946	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	946.11	100
סה"כ	946.11	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	מסעה לרכב, מדרכות להולכי רגל, ריהוט רחוב, תשתיות ומתקנים תת ועל קרקעיים, טיפול נופי.
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצרכי ציבור

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור בתחום התכנית יופקעו על ידי הועדה המקומית. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.2 הפקעות ו/או רישום

השטחים בתחום התכנית יירשמו על שם הרשות המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בעתיד, יבחנו הפניות שמאלה והרמזור בצומת כביש מס' 40 ורח' הושע, וזאת ע"פ הוראות משרד התחבורה ומע"צ.	

7.2 מימוש התכנית

מיידי.

