

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז

2016-01-04

נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/28/1213

שם תוכנית: שב"צ, רחוב פוגל

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדה משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה תכנית שינוי מתאר פת בישיבה מס' 108 מיום 28.11.15 הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה למתן תוקף עיריית פתח תקוה מנהל אגף לתכנון עיר מחברס העיר יו"ר הועדה		מינהל התכנון - מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' פת/28/1213 התכנית מאשרת מכוח סעיף 108 (א) לחוק ביום 10.11.15 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית
--	--	---

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד משצ"פ לשב"צ , משב"צ לשצ"פ, אחוד חלקות לצורך יצירת המשך רצף תכנוני של השטחים הציבוריים וייעול השימוש בשטחים אלו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפרסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שבי"צ, רחוב פוגל
		מספר התוכנית	פת/28/1213
	1.2 שטח התוכנית		2.550 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	12
		תאריך עדכון המהדורה	02/12/2015
יפרסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	62 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה, 1965
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרכז
	קואורדינטה X	667042
	קואורדינטה Y	189248
1.5.2 תיאור מקום	רחוב פוגל הרמן	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	פתח תקווה
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה	פתח תקווה
	יישוב	פתח תקווה
1.5.4 כמות שטח חלה התוכנית	שכונה	קרול
	רחוב	פוגל הרמן
	מספר בית	17

יורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6361	מוסדר	חלק מהגוש	472, 470	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 ותיקוניה ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/2000. הוראות פת/2000 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 4004	14/05/1992
פת/1213/ב7 ✓	בשינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות פת/1213/ב7 ממשיכות לחול.	י.פ. 3322	10/04/1986

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלוונטי	13	לא רלוונטי	02.12.2015	אדריכלית שולמית קרבלינק	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	לא רלוונטי	01	02.12.2015	אדריכלית שולמית קרבלינק	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1:250	לא רלוונטי	01	02.12.2015	אדריכלית שולמית קרבלינק	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מנחה	1:250	לא רלוונטי	01	30.03.2015	מהנדס מאיר זיסקינד	ועדה מחוזית	
טבלת הקצאה	מחייב	לא רלוונטי	01	לא רלוונטי	02.12.2015	אגף תכנון עיר, פתח-תקוה	ועדה מחוזית	

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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
				הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקווה		העליה השניה 1 פתח תקווה	03-9053111		03-9052616		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקווה		העליה השניה 1 פתח תקווה	03-9053111		03-9052616	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקווה		העליה השניה 1 פתח תקווה	03-9053111		03-9052616	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	קרבלניק שולמית	1668390	118071	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הפרחים 16/7 רעננה		050-5490940	09-9503234	shulykr@gmail.com
מודד	לייפמן לאוניד	307295519	832	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ת.ד 9312 פתח תקווה 49193	03-9310021	052-2959820		llmoded@zahav.net.il
תנועה	מאיר זיסקינד	055087605	35066	לא רלוונטי	לא רלוונטי	קשאני 9 תל אביב 69499	03-6422011	052-339180		meir1816@yahoo.com

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 משצ"פ לשב"צ, משב"צ לשצ"פ, אחד חלקות לצורך יצירת המשך רצף תכנוני של השטחים הציבוריים וייעול השימוש בשטחים אלו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה. שינוי יעוד משצ"פ לשב"צ, מבלי לשנות את סך השטחים, שינוי בקוי בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.550 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבנים ומוסדות ציבור	מ"ר	1341.9 מ"ר	-6.3 מ"ר	1335.6 מ"ר		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כמופים				תאי שטח	יעוד
				001	מבנים ומוסדות ציבור
				010	שטח ציבורי פתוח

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
49.88%	1272	מבנים ומוסדות ציבור	↔	50.12%	1278	מבנים ומוסדות ציבור
50.12%	1278	שטח ציבורי פתוח		49.88%	1272	שטח ציבורי פתוח

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים לפי הוראות תכנית פת/1213/7 ובפת/2000 ותיקוניה שאושרו לפני אישור תכנית זו.
ב.	שטח לגינון, נטיעות ונוי.
ג.	מגרשי ספורט, משחקים, מתקני שעשועים.
ד.	שבילים להולכי רגל, מגרשי ומתקני חניה לבאי שטחי הציבור.
ה.	ריהוט רחוב, מתקני תאורה, תשתית עירונית עילית ותחתית.
4.1.2	הוראות
א.	ל.ר
ב.	

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	מוסדות חינוך על מתקניהם.
ב.	מועדוני נוער ומועדונים למבוגרים.
ג.	בתי תרבות ומוסדות קהילתיים.
ד.	מוסדות דת.
ה.	מגרשי ומתקני חניה לבאי שטחי הציבור.
ו.	מזנון/קפיטריה לשרות מבקרי המבנה הציבורי וכחלק בלתי נפרד מן הבניין.
4.2.2	הוראות
א.	ל.ר
ב.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת					צפון	מזרח	מערב	דרום
			עיקרי	שרות							
מבנים ומוסדות ציבור	001	1,272	1,335.6 מ"ר	254.4 מ"ר	125%	40%	3	0	5	5	1

6. הוראות נוספות**6.1 רישום השטחים הציבוריים**

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

6.2 תנאי למתן היתר

1. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, שבילים ושטח מגוון.
2. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
3. תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת כל המבנים שנבנו ללא היתר כדין.
3. תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת ביצוע פיתוח וגינון השצ"פ.

6.3 תנאי לתעודת גמר

תנאי לתעודת גמר הינו ביצוע פיתוח וגינון השצ"פ.

6.4 סידורי תברואה

תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.

6.5 שמירה על עצים בגרים

על העצים הבוגרים יחולו ההוראות כפי שיקבע לפי פקודת היערות ולפי תיקון 89 לחוק התכנון והבניה.

6.6 תנועה ותחיה

הסדרי תנועה ותחיה סופיים יאושרו ע"י אגף התנועה בוועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
לר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית: 20 שנה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ל.ר.	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקווה		
	מספר תאגיד: ל.ר.		
עורך התוכנית	שם: קרבלניק שולמית	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל.ר.	21/12/2015	
	מספר תאגיד: ל.ר.		
יום בפועל	שם: ל.ר.	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקווה		
	מספר תאגיד: ל.ר.		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	