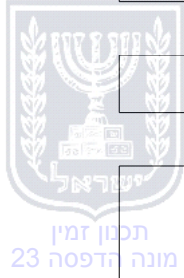


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0254334

חנה רובינא - שב"צ



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי פתח תקווה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו מטרתה הרחבת השימושים הציבוריים המותרים ברחוב חנה רובינא 1-5 בפתח תקווה. תוספת שימושים ציבוריים כאמור בתוכנית נדרשת לאור מצוקת השטחים הציבוריים בשכונה והצורך לאפשר גמישות תכנונית שתקיף את השימושים הציבוריים הנצרכים ע"י תושבי השכונה. גמישות כאמור תאפשר להתאים את השימוש במבנים הציבוריים לצרכים המשתנים בשכונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חנה רובינא - שב"צ

ומספר התכנית

410-0254334

מספר התכנית

8.438 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

קואורדינאטה X 191639

קואורדינאטה Y 664681

רובינא חנה 1,3,5,7,9,11,13,15 פתח תקוה

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	7	רובינא חנה	פתח תקוה
	9	רובינא חנה	פתח תקוה
	5	רובינא חנה	פתח תקוה
	3	רובינא חנה	פתח תקוה
	13	רובינא חנה	פתח תקוה
	15	רובינא חנה	פתח תקוה
	1	רובינא חנה	פתח תקוה
	11	רובינא חנה	פתח תקוה



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	88, 92	חלק	מוסדר	5510
81		חלק	מוסדר	6321

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
906 - 901	פת/בת/7/1255

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/05/1992	3167	4004	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 ועל תיקוניה להלן תכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תכנית זו לתכנית מתאר, הוראות תכנית זו עדיפות.	כפיפות	פת/ 2000
28/04/1999	2953	4745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ 2000/ א. הוראות תכנית פת/ 2000/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	פת/ 2000/ א
14/02/2008	1946	5776	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ מק/ 2000/ יג. הוראות תכנית פת/ מק/ 2000/ יג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	פת/ מק/ 2000/ יג
17/01/1991	1092	3834	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ במ/ 1255/ 7 ממשיכות לחול.	שינוי	פת/ במ/ 1255/ 7



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שימי יעקובוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שימי יעקובוביץ		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	03/03/2015	שימי יעקובוביץ	03/03/2015	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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		ועדה מקומית לתכנון פ"ת	פתח תקוה	העליה השניה	1	03-9052284	03-9052616	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון פ"ת	פתח תקוה	העליה השניה	1	03-9052284	03-9052616	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			רשות מקומית	פתח תקוה	העליה השניה	1	03-9052284	03-9052616	

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	שימי יעקובוביץ	118007		פתח תקוה	דיין משה	14	03-9063854	03-9063856	shimi.arch@gmail.com
מודד מנסמך	מודד	לאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	(1)		03-9310021	077-4959820	





תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

הוספת שימושים לשטח בנין ציבורי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת תכליות, שימושים, שינוי קווי בנין



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	8.438
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	8,859.9			8,859.9	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

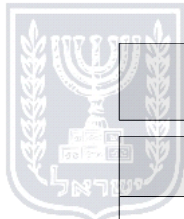
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	903A, 903B, 904 - 907, 902, 901



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לבנינים ציבוריים	8,437.65	100
סה"כ	8,437.65	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	8,437.64	100
סה"כ	8,437.64	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מוסדות חינוך ב. מועדוני נוער ומועדונים למבוגרים ג. בתי תרבות ומוסדות קהילתיים ד. מוסדות דת ה. מגרשי ומתקני חניה לשימוש המבנה הציבורי ו. בתי קפה ומזנונים בהיקף מזערי לשירות נלווה למבקרי המבנה הציבורי וכחלק בלתי נפרד מהבנין</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. בנייה : מבני ציבור יחוייבו בציפוי קשיח , בתכסית מלאה. 2. ביצוע עבודות הציפוי יעשה על פי תקן ישראלי 3. פטור מחיפוי חלקי / מלא יהיה מסיבות ארכיטקטוניות ובאישור אדריכל העיר. 4. גינון : השטחים המגוננים יוכשרו להחדרת מי הנגר העילי.</p> <p>ב</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>השימושים המבוקשים יבחנו ע"י האגף לאיכות הסביבה לענין מטרדי רעש</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
														שרות	עיקרי	
(1)	(1)	(1)	(1)		3	15	55	125	1852.5	296.4	1556.1	1482	901	מבנים ומוסדות ציבור		
(1)	(1)	(1)	(1)		3	15	55	125	1453.8	232.6	1221.2	1163	902	מבנים ומוסדות ציבור		
(1)	(1)	(1)	(1)		3	15	55	125	1147.5	183.6	963.9	918	903A	מבנים ומוסדות ציבור		
(1)	(1)	(1)	(1)		3	15	55	125	1025	164	861	820	903B	מבנים ומוסדות ציבור		
(1)	(1)	(1)	(1)		3	15	55	125	923.8	147.8	776	739	904	מבנים ומוסדות ציבור		
(1)	(1)	(1)	(1)		3	15	55	125	963.8	154.2	809.6	771	905	מבנים ומוסדות ציבור		
(1)	(1)	(1)	(1)		3	15	55	125	1797.3	287.6	1509.7	1438	906	מבנים ומוסדות ציבור		
(1)	(1)	(1)	(1)		3	15	55	125	1383.8	221.4	1162.4	1107	907	מבנים ומוסדות ציבור		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

אישור אדריכל העיר לעיצוב הבנין.

6.2 חניה

החניה לכל מגרש תנתן על פי התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה

6.3 חלוקה ו/ או רישום

אי התאמה בשטחים מדודים בין השטחים שבתשריט החלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לצרכי רישום ובין השטחים בתוכנית זו, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.4 רישום שטחים ציבוריים

א. השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקווה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.
ב. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית שהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.5 עיצוב פיתוח ובינוי

הקווים התוחמים את הבניינים כפי שהם מופעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלו בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו ובכפוף לאישור מהנדס העיר.

6.6 שמירה על עצים בוגרים

במידה והתוכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בוגרים יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר שמירה על עצים בוגרים ובדבר הצורך בהתייעצות עם פקיד היערות.

6.7 איכות הסביבה

כל המבנים הציבוריים המתכוננים, העלולים לגרום למטרדי רעש וזיהום אויר יחוייבו לקבל אישור מוקדם מהיחידה לאיכות הסביבה בשלב היתר הבניה

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג: ועדה מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון פי"ת 501500565		
יזם	שם:	סוג: ועדה מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון פי"ת 501500565		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקומית 501500565		
עורך התכנית	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		

