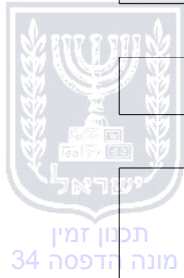


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 410-0603795

הרחבת רחוב גרניט ודרך אם המושבות פת/מק/2000/11/יב



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להרחיב רחובות קיימים ברחובות גרניט ודרך אם המושבות בפתח תקוה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת רחוב גרייט ודרך אם המושבות פת/מק/11/2000
		מספר התכנית	410-0603795
1.2	שטח התכנית		29.546 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת



האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית



לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
קואורדינאטה X	187280
קואורדינאטה Y	667718

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב גרניט וצומת דרך אם המושבות, פתח תקוה

### 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	גרניט		
פתח תקוה	דרך אם המושבות		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6364	מוסדר	חלק		15-16, 209, 211, 213-214, 216, 220

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
פת/מק/2000/11/ד	1082, 1081, 1071

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



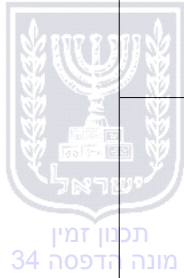
תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	0		
פת/ 1241 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ 1241 / א. הוראות תכנית פת/ 1241 / א תחולנה על תכנית זו.	4178	1393	23/12/1993
פת/ 2000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ 2000. הוראות תכנית פת/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	4004	3167	14/05/1992
פת/ 2000 / 11 / ה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ 2000 / 11 / ה. הוראות תכנית פת/ 2000 / 11 / ה תחולנה על תכנית זו.	5438	4208	13/09/2005
פת/ מק/ 2000 / 11 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ מק/ 2000 / 11 / ד ממשיכות לחול.	4670	2725	13/08/1996
פת/ מק/ 2000 / יג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ מק/ 2000 / יג ממשיכות לחול.	5776	1946	14/02/2008



## 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				שמעון יעקובוביץ'			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		שמעון יעקובוביץ'		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	רקע		1	17/04/2018	החטיבה התכנונית	07/11/2018	טבלת הקצאות	כן
שמירה על עצים בוגרים	רקע		7	01/03/2018	ד"ר גיא תמרי	20/11/2018	רשימת עצים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	12/11/2018	ד"ר גיא תמרי	22/11/2018	נספח סקר עצים	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	05/11/2018	אריה הוכברג	07/11/2018	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	18/10/2018	שמעון יעקובוביץ'	18/10/2018	נספח מצב מאושר	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		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	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				עיריית פ"ת	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	שמעון יעקובוביץ'	118007	יעקובוביץ' אדריכלים בע"מ	ראשון לציון	ז'בוטינסקי	16	03-9063854	03-9063856	shimi.arch@gmail.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	אריה הוכברג	35423	ארצי הנדסה אזרחי בע"מ	אזור	העליה השניה	43	03-9504351	03-6227876	arzi.eng@bez eqint.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית לתו"ב	מתכנן	החטיבה התכנונית		אגף תכנון העיר - החטיבה התכנונית	פתח תקוה	שפיגל זוסיה	3	03-9052612	03-9052612	karmitk@pti kva.org.il
מודד מוסמך	מודד	דן שליסינגר	644	שליסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	office@dnts. co.il
אגרונום	סוקר עצים	ד"ר גיא תמרי		יעוץ ופיקוח ירוק בע"מ	תל אביב- יפו	אבן גבירול	72	03-6958120	03-6958120	g_tamari@be zeqint.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

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

הרחבת דרכים קיימות, אחוד וחלוקה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה של שטחי ציבור לפי סעיף 62א(א1)

ב. הרחבת דרך קיימת לפי סעיף 62א(א2)



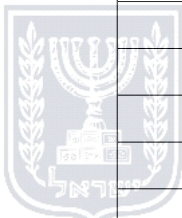
תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2001
דרך מוצעת	2103 - 2101
מבנים ומוסדות ציבור	1081B
שטח ציבורי פתוח	1081A, 2201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	2001
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	2103, 2102
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	1081A
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2001
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	1081A
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	2001
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	2201
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	2001
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	2102
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	1081B
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	2201



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

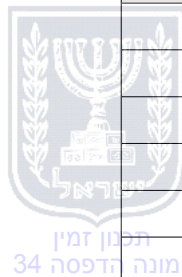
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
66.65	19,693	דרכים
23.42	6,921	שטח חקלאי
0.22	65	שטח לבניני ציבור
9.70	2,867	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>29,546</b>	<b>סה"כ</b>

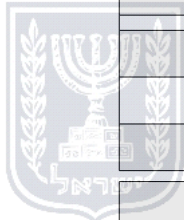
#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
66.65	19,692.56	דרך מאושרת
23.42	6,920.87	דרך מוצעת
0.22	65.21	מבנים ומוסדות ציבור
9.70	2,866.86	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>29,545.51</b>	<b>סה"כ</b>

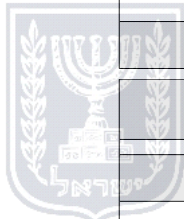


## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	לפי המותר בתכניות המאושרות
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	לפי המותר בתכניות המאושרות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b>
	הכל בהתאם לתכנית פיתוח ובאישור מהנדסת העיר
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	לפי המותר בתכניות המאושרות והמותר ע"פ החוק
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	לפי המותר בתכניות המאושרות והמותר ע"פ החוק
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
		מעל הכניסה הקובעת				
מעל הכניסה הקובעת		שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(1)	(1)	(1)	(1)	65.21	1081B	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) לפי תכניות תקפות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור אדריכל העיר.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה, אגף התנועה ופקיד היערות להוצאת רישיון כריתה.
3. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדסת העיר אישרה תכנית פיתוח, תיאום פרטי התנועה והשבילים.

### 6.2 בינוי ו/או פיתוח

היתר הבניה יכלול תכנית פיתוח, לרבות קיום מעברים בטוחים להולכי רגל ולרוכבי אופניים.

### 6.3 רישום שטחים ציבוריים

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

### 6.4 איכות הסביבה

יובטח קיומו של שביל אופניים בצד הדרומי של דרך "אם המושבות" על מנת לאפשר המשכיות רצופה של השבילים במקום.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

17.4.2018



## טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

### תכנית מספר 410-0603795 - הרחבת דרך גרניט / אם המושבות

מצב יוצא					מצב נכנס						נתוני מקרקעין			
חלק יחסי	בעלים	יעוד	שטח במ"ר	מספר מגרש	יעוד	חלק בבעלות	הערות	בעלים	שטח כלול בתכנית במ"ר	מס' מגרש כלול בתכנית במ"ר	שטח רשום	חלקה (1)	גוש	מס"ד
100%	עירית פתח תקוה	דרך	290	2201	דרך	100%		עירית פתח תקוה	290	חלק מ-220	16,467	220	6364	1
					שצפ	100%	הפקעה לפי סעיף 19	מדינת ישראל	119	חלק מ-1082	8,682	209		2
					שבצ	100%	הפקעה לפי סעיף 19	מדינת ישראל	65	חלק מ-1071				3
					שצפ	100%	הפקעה לפי סעיף 19	מדינת ישראל	30	חלק מ-1081	11,927	16		4
					שצפ	100%	הפקעה לפי סעיף 19	מדינת ישראל	76	חלק מזרחי מ-1081				5
					שצפ	100%	הפקעה לפי סעיף 19	מדינת ישראל	38	חלק דרומי מ-1081				6
					שצפ	100%	הפקעה לפי סעיף 19	מדינת ישראל	27	חלק מ-1081	5,134	15		7
			645					645						סה"כ

הערה:

(1) טבלת ההקצאה נערכה לחלק מתחום התכנית בלבד בהתאם להוראות התכנית.

