

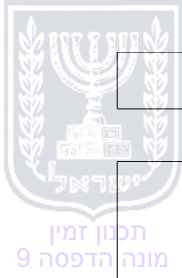
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 410-1111053

תחנת מעבר לפסולת - איחוד וחלוקה

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

איחוד וחלוקה, לצורך ייעול השימוש בקרקע ציבורית והקמת מתקן לטיפול בפסולת. זכויות והנחיות הבניה יהיו בהתאם לתכנית התקפה פת/97/1232.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תחנת מעבר לפסולת - איחוד וחלוקה

מספר התכנית 410-1111053

1.2 שטח התכנית 24.086 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) (1)

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	189937
קואורדינאטה Y	669039

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

סגולה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6350	מוסדר	חלק		2-4

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

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/02/2016		3354	7201	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ 1232/ .97 הוראות תכנית פת/ 97 /1232 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	פת/ 1232 /97



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יהודית פרלסון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יהודית פרלסון		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת הקצאה	12: 38 14/09/2022	דן שלסינגר	14/09/2022			מחייב	טבלאות הקצאה
לא	נספח מצב מאושר	15: 08 14/09/2022	יהודית פרלסון	04/09/2022		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



**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 ובניה פתח תקוה	פתח תקוה	העליה השניה	1 א	03-9052612		doritm@pti kva.org.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה פתח תקוה	פתח תקוה	העליה השניה	1 א	03-9052612		doritm@ptikva.org.i 1

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	יהודית פרלסון	28903752		רעננה	מכבי	52	052-6780064		judith@ir-va- em.com
אדריכלית	אדריכל	נטע פלדמן	23921542		טירת יהודה	(1)		054-9246261		netaviadf@g mail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	דן שלסינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		office@dnts. co.il

(1) כתובת: הרימון 267.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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**

איחוד וחלוקה בהסכמה ללא שינוי בגודל השטחים, זכויות והוראות מתכנית 97/1232.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

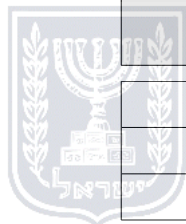
איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א, א (1).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

יעוד	תאי שטח
פארק / גן ציבורי	200
פסולת	902

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
פארק / גן ציבורי	5,899.9	24.50
פסולת	18,186.7	75.51
סה"כ	24,086.6	100

**מצב מוצע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
פארק / גן ציבורי	5,899.92	24.50
פסולת	18,186.01	75.50
סה"כ	24,085.93	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>פסולת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	טיפול בפסולת לסוגיה למעט פסולת רפואית ו/או רעילה, תחנת מעבר למיון ולשינוע פסולת בלתי מזוהמת, משרדים, מרכז מבקרים וחניכה וכל הנדרש לצורך תפעולה של התחנה (מיסעות, משקל וכו')
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תחזוקה</b> מתקני טיפול בפסולת לסוגיה למעט פסולת רפואית ו/או רעילה, חניות, דרכים, מבנים וסככות.
<b>4.2</b>	<b>פארק / גן ציבורי</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	נופש ונוי, מצפור, פעילות ספורטיבית וכיו"ב, שבילי הליכה ורוכבי אופניים, חניה לצורך השימושים המותרים באזור זה. שטח החניה לא יעלה על 5% משטח המגרש. תצפית, מרכז מבקרים, מזנון, בתי קפה וקיוסק לשימוש באי הפארק, מתקני פנאי ונופש לשימוש באי הפארק.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תוכנית שיקום</b> פיתוח האתר לנופש וגן ציבורי יתאפשר רק לאחר שיקום אתר הפסולת ע"פ תכנית לשיקום, שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות****6.1 חלוקה ו/ או רישום**

אי התאמה בשטחים מדודים בין השטחים בתשריט החלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לצרכי רישום ובין השטחים בתכנית זו, לא ייחשב כסטייה ניכרת כמשמעה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

**6.2 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

1. כל פעילות הקשורה בטיפול בפסולת תתוכנן בתוך מבנה סגור ולא תהיה לה השפעה מעבר לגדר המגרש.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים.
3. תכנון הפעילות על המגרש ילווה בהכנת מסמך סביבתי אשר יבחן את הפעילות המבוקשת מבחינת פוטנציאל ההשפעה שלה על הסביבה. המסמך יתן פתרונות למניעת כל מפגע ומטרד סביבתי.
4. לא תותר פעילות אשר תגרום למטרדים סביבתיים על אזור התעסוקה הסמוך ושכונות המגורים.

**6.3 תנאים למתן היתרי בניה**

- לא ינתנו היתרי בניה ו/או היתרים לשימוש חורג או הקלות אלא בהתאם לתנאים הבאים :
1. כל ההנחיות הקבועות בתכנית פת / 97/1232.
  2. תנאי להוצאת היתר יהיה הצגה והטמעת אמצעי ניהול הנגר במסגרת תכנית בינוי ופיתוח, והוכחת עמידה ביעד ניהול הנגר על פי דו"ח הידרולוג.
  3. נדרש אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר העילי.

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

מיידי.

טבלת הקצאה

לתכנית מס': 410-1111053

מצב יוצא							נתוני המקרקעין								
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (ב-%)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש המוקצה ארעי/סופי	מס' מגרש התמורה	סה"כ	החלקים בבעלות או בזכויות (ב-%)	פסולת	פארק/ גן ציבורי	שטח החלקה הכלול בחלוקה (במ"ר) החדשה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	גוש	מס"ד
		פארק/ גן ציבורי		5,900	21	200	5,900		5,900		5,900	31,879	2	6350	1
		פסולת		18,187	20	902	12,322		8,301	4,021	12,322	33,833	3	6350	2
							5,865		3,986	1,879	5,865	14,404	4	6350	3
				24,087			24,087		18,187	5,900	24,087				סך הכול

14/09/2022  
תאריך

1234  
מס' רישיון

נתן שלסינגר - מודד מוסמך  
רישיון מס' 1234  
שלסינגר מידות ומערכות מדידת בניין  
רח' המוקצה 1, אשדוד לציון  
טל' 03-9511111

נתן שלסינגר  
שם מודד בעל רישיון

חתימת בעלים