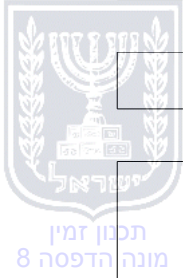


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 410-1259837

תכנית העוגנים פת/2000/ל.



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005332434/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להתיר שימוש בעוגני קרקע זמניים בכל רחבי העיר, לצורך ובמהלך ביצוע דיפון וחפירה מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	תכנית העוגנים פת/2000/ל.
-----------	-----------	--------------------------

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תכנית העוגנים פת/2000/ל.
------------------------	-----------	--------------------------

מספר התכנית	שם התכנית	תכנית העוגנים פת/2000/ל.
-------------	-----------	--------------------------

שטח התכנית	שם התכנית	תכנית העוגנים פת/2000/ל.
------------	-----------	--------------------------

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

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
----------------------------------	------------	-------------------

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------------------------------	------------	-------------------

לפי סעיף בחוק	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
---------------	------------	-------------------

היתרים או הרשאות	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
------------------	------------	-------------------

סוג איחוד וחלוקה	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
------------------	------------	-------------------

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--	------------	-------------------



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

189000 קואורדינאטה X

667150 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כל שטח העיר פתח-תקווה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פתח תקוה - כל תחום הרשות: פתח תקוה

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כל שטח העיר פתח-תקווה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

בני ברק, גבעת שמואל, גני תקוה, דרום השרון, הוד השרון, חבל מודיעין, קרית אונו, רמת השרון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 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
12/02/2020	מסילות ברזל	3740	8688		כפיפות	תמא/1
12/02/2020	אנרגיה	3740	8688		כפיפות	תמא/1
12/02/2020	דרכים	3740	8688		כפיפות	תמא/1
12/02/2020	גז טבעי	3740	8688		כפיפות	תמא/1
12/08/2010		4338	6121		כפיפות	תמא/23/א/4
20/03/2023		4856	11213		כפיפות	תתל/100
08/05/2024		7748	12366		כפיפות	תתל/102
11/07/2022		9882	10659		כפיפות	תתל/103
16/06/2019		11849	8290		כפיפות	תתל/70/ב
25/12/2003		1397	5258		כפיפות	תממ/3/12
12/07/2021		7458	9745		כפיפות	קצאא/1000



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.7 מסמכי התכנית****1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית**

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					אגף תכנון עיר עיריית פתח-תקווה		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 12500	1		אגף תכנון עיר עיריית פתח-תקווה		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

**1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית**

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.



**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	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, לתכנון ובניה פ"ת		עיריית פתח- תקווה	פתח תקווה	העליה השניה	1	03-9052612	doritm@ptikva.org.il

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8**1.8.2 יזם****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	עורך ראשי	אגף תכנון עיר עיריית פתח-תקווה		עיריית פת- תקווה	פתח תקווה	שפיגל זוסיה	3	03-9052612	doritm@ptikva.org.il

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

התרת התקנת עוגני קרקע זמניים במקרקעין גובלים במהלך ביצוע עבודות דיפון במגרש שבו מבוקש להקים מרתפים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות בהתאם לסעיף 62 א (א) (19) לענין זכות העברה כאמור בסעיף 63 (8) לחוק תותר התקנת עוגני קרקע זמניים לצורך ובמהלך ביצוע חפירות ודיפון אל מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה.

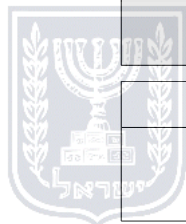


תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	35,861,646.03	100
סה"כ	35,861,646.03	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי הקבוע בתוכניות המאושרות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>מתקנים זמניים</b></p> <p>הוראות בדבר ביסוס :</p> <p>1. תותר התקנת עוגני קרקע זמניים לצורך ובמהלך ביצוע חפירה ודיפון מתחת לקרקע הגובלת במגרש הנבנה.</p> <p>2. העוגנים יהיו עוגנים זמניים ונשלפים בלבד.</p>
<b>ב</b>	<p><b>מתקנים זמניים</b></p> <p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה :</p> <p>בקשה להיתר שכוללת התקנת עוגני קרקע זמניים תכלול חישובים סטטיים המתייחסים לנכס במקרקעין הגובלים אליהם מוחדרים העוגנים הזמניים. בעל היתר הבניה אחראי לנקיטת כל התנאים הדרושים, להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית, למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מבוקש ההיתר.</p> <p>עותק מהבקשה יישלח לבעלי המקרקעין הגובלים ויהווה יידוע.</p> <p>עוגנים אלו יכללו בבקשה להיתר ובחישובים הסטטיים המוגשים במסגרת אותה בקשה. ההיתר יכול את האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים, הנכסים הגובלים והעצים.</p> <p>מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.</p>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הוראות תכנוניות</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.1.1 תשתיות</b></p>	<p><b>6.1.1</b></p>
<p>א. קבלת מידע להיתר לפי תקנון התו"ב (רישוי בניה) תשע"ו 2016, תכלול פניה לאגף תשתיות לצורך היועצות / התייחסות.          ב. במידה והמגרשים שבתכנית חלים בתחום של רדיוס המגן לבארות מים יחולו לגביהם הגבלות באזורי מגן לפי תקנות בריאות העם (תיאומים תברואיים לקידוח מי שתיה) התשנ"ה 1995. תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	
<p><b>6.2 תנאים בהליך הרישוי והביצוע</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.2.1 תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p><b>6.2.1</b></p>
<p>1. אישור מהנדס אזרחי אשר הינו - קונסטרוקטור מטעם מבקש ההיתר, לעניין בדיקת מבנים הקיימים בחלקות ולמניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.          2. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם וכן להבטחת החזרת המצב לקדמותו.          3. הכללת תכנון הכלונסאות של המרתף המבוקש בבקשה להיתר. בתכנית יסומנו וימוספרו כל העוגנים המבוקשים להחדרה לחלקות הגובלות ויצורף חתך המציין אורך העוגן המבוקש להחדרה.          4. תאום הנדסי עם מחלקת תשתיות בעיריה לרבות כל גורם אחר בעל תשתיות קוויות בחלקות הגובלות כגון: חח"י, בזק, מית"ב וכיוצ"ב וקבלת אישורן לעניין העדר פגיעה בתשתיות עירוניות / ציבוריות / פרטיות בחלקות המיועדות להחדרת עוגנים.          5. בחלקות הגובלות או החופפות בקווים פעילים של איגודן ידרש תיאום הנדסי עם איגודן.          6. בחלקות הגובלות בפרוייקטים של מסופי תח"צ ידרש תיאום עם נתיבי איילון.          7. בחלקות הגובלות או החופפות במתקנים של חברת החשמל או תשתית חשמלית תת קרקעית ידרש תיאום הנדסי עם חברת החשמל כחלק מהתנאים בהליך הרישוי.          8. בחלקות הגובלות או החופפות בקו קאצ"א ידרש תיאום הנדסי עם קאצ"א כחלק מהתנאים בהליך הרישוי.          9. בחלקות הגובלות או החופפות בתחנת תדלוק ידרש תיאום הנדסי עם תחנת התדלוק כחלק מהתנאים בהליך הרישוי.          10. כתב התחייבות ושיפוי שנמסר ע"י מבקש ההיתר לטובת עיריית פתח-תקווה והוועדה המקומית פתח-תקווה, בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מהחדרת עוגני הקרקע או שליפה.          11. התקנת עוגנים במגרשים הגובלים והחופפים לקוי המטרו והרק"ל יהיו בהתאם להוראות התת"לים בהתאמה.          12. אישור הרשות המוסמכת - לא יותר שימוש בעוגנים לתחום רצועת המתע"ן, כמשמעותה בתת"ל 70 א' ולרצועה לתכנון, כמשמעותה בתמ"א 4/א/23 (להלן: רצועות - המתע"ן), אלא באישור ולאחר בדיקה של הרשות המוסמכת. בחלקות הגובלות או החופפות לקווי המטרו והרק"ל ידרש תיאום הנדסי עם הגורם המוסמך ביחס לקווי המטרו המתוכננים וקווי הרק"ל. ככל שיתקבל אישור הרשות המוסמכת לשימוש בעוגנים בתחום רצועות - המתע"ן, תנאי למתן היתר בניה יהיה מילוי התנאים שייקבעו על ידי הרשות המוסמכת כגון חתימה על הסכם בין הרשות המוסמכת לזים אשר יסדיר את השימוש בעוגנים בתחום רצועות הרק"ל, לרבות הנושאים הבאים: שימוש בעוגנים זמניים ופולימריים, לוחות הזמנים להקמה ושליפת העוגנים מתחום הרצועה, ערביות, מפרט העוגנים וכיו"ב, וכל תנאי אחר שייקבע על ידי הרשות</p>	

- המוסמכת.
13. במגרשים אשר גובלים עם מגרשים ציבוריים, נדרש לקבל את אישור מהנדס הוועדה המקומית, לסוג העוגנים ולתכנית הדיפון והעוגנים אשר מפרטת את מיקום העוגנים בשלושה ממדים.
14. אישור בדיקת מעבדה מוסמכת לשליפת העוגנים.
15. הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין בהם מבוקש להתקין עוגנים זמניים, תישלח על חשבון מבקש היתר הבניה באופן המפורט בתקנה 36 לתקנות התו"ב (רישוי בניה), התשע"ו-2016, אשר יהיו רשאים להגיש התנגדותם תוך 15 יום.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 6.3 הוראות אחרות

6.3

### 6.3.1 עתיקות

6.3.1

- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצעו על פי תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על-ידם היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את עתיקות. כולל במגרשים גובלים אליהם חודרים העוגנים הזמניים.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

### 6.3.2 הנחיות מיוחדות

6.3.2

- לא תותר בניית עוגנים בתחום רצועת מגבלות הבניה של קו הצינור של קצא"א, ברדיוס של 5 מטרים מקו הצינור, אלא אם יתקבל אישור קצא"א.
- לא תותר בניית עוגנים בתחום רצועת מגבלות הבניה של קו צינור של תש"ן, רצועת הדלק ברוחב של 10 מ', אלא אם יתקבל אישור תש"ן.
- לא תתאפשר הקמת עוגנים ברדיוס של 5 מ' קווי ביוב ראשיים פעילים.
- התכנית לא תחול בתחום דרכים ארציות בהתאם לקבוע בתמ"א 1 על שינוייה.
- ניתן יהיה לחייב שימוש בעוגנים מחומר פולימרי ככל והדבר ידרש על ידי הגורמים הנדרשים לתיאום.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית