

29.6.17

66

(9)

משרד הפנים

השירות המבחן

4-06717

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז השפלה

מרחב תכנון מקומי כפר תבור

תכנית 1238/פת

הועדה המחוזית ביישובתה ה

מיום 8.7.75 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה פ"ד-17

תכנית מפורטת מס' 1238/פת

ביישובת מס' 34

מיום 29.12.75

הוחלט להמליץ בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה להעביר למתן תוקף

סגן מנהל מרח יושב ראש

הולק
מאכזב

מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה

תכנית מפורטת מספר פת/1238

חלק מתכנית מתאר מספר פת/1002/5

כ פ ר - ג נ י ם

חכנית מפורטת מס' פת/1238

חלק מתכנית מתאר מספר פת/1002/5

כ פ ר - ג נ י מ

1. שם התכנית: חכנית זו תקרא חכנית מפורטת מס' פת/1238 חלק מתכנית מתאר פת/1002/5 כפר גנים.

2. תחולת התכנית וגבולותיה: חכנית זו חלה על שטח קרקע של 136.00 דונם הנמצא בשטח שפוט פתח תקרה.

גוש 6714 חלק מחלקה 63.

גוש 6715 חלקות: 44, 45, 53-57, 59, 61-71, 82-102, 172-177, 184, 187.

חלקי חלקות: 46-51, 75-77, 188.

גוש 6718 חלקות: 36, 105.

3. ה י ו ז מ : הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקרה.

4. בעלי הקרקע: סונים.

5. מחבר התכנית: יצחק פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים.

6. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לחלק את השטחים המפורטים בטעיף 2 ע"פ חכנית מתאר מס' פת/1002/5 כפר גנים (להלן התכנית הראשית) ע"י:

א. תווית דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות ובטול דרכים קיימות.

ב. קביעת חלוקה חדשה לחלקות ומגרשים, קביעת אזור מגורים ב', זכויות הבניה, קוי הבניה, אחוז חלקות ומגרשים, אופן הבנוי וקביעת מגש מינימלי ומגרשים להשלמה, וקביעת שטח לרפורמציה.

ג. קביעת הפקעות לצרכי צבור, מגרשים לבנינים צבוריים ושטחים צבוריים פתוחים. הלל בהתאם למופיע בחש"ס המצורף.

7. רשום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לטעיף 188, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ועל פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 והנוגעים לרשום השטחים לצרכי צבור ע"ש הרשות המקומית.

8. האזוראם וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות, ג"מס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

ה א ז ר	חשמון בחשבים באג	שטח מגרש מ"ר	שטח בנייה בקומה 2-1	שטח בנייה מסוימת 2-1	גובה הנבין	עיר חזית	הנבין		ה ע ר ו ה
							צ ד	אחור	
מגורים ב'	כחול	10.650 מ"ר	82.5%	82.5%	3 קומות מעל קומת עמודים מפולסת	כפר שטח	4 מ"ר או לסות 1/5 רומב המגרש	6	במגרשים שיהיו שטחם כמות מבנים יפנים ויקבע בינוי וחלוקה מזה ושטח מגרש מינימלי של 1,000 דונם מהיר הועדה המקומית סה"כ גבית של 1004 ב-4 קומות. ההקלות הנדרשות לעדוד הבנייה לאגבה בהתאם לתוסף ההכנסה והבנייה יחולו על מבנים 10.
							4 מ"ר		
אזור לננינים צבירים	חום מוחם חום	1.100 מ"ר	30%	90%	3 קומות	במסר המסר	4 מ"ר		
שטח צבירי פתוח	ירוק	למסרות ספורט, גופש ושעשועים							

9. מגרשים להשלמה

השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"י עיריית פתח תקוה ללא תמורה כמקדון לצורך השלמת מגרשים גובלים.

10. שטח מגרש מינימלי:

שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למוסיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנותר קטן משטח המותר. שטח המגרשים כמסומן בתשריט ברשימת החלקות.

11. אופן הבינוי:

הקוים המתחייבים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו גבולות המרווחים החוקיים בין הבנינים.

12. גבול הפקעה לכביש אזורי:

השטח המסומן בתשריט כשטח הפקעה לכביש אזורי לא ילקח בחשבון זכויות הבניה בשטח התכנית. השטח יופקע למטרת הכביש הנ"ל בהתאם לחוק ע"י הרשויות המוסמכות.

13. מגרש מס' 67:

בעלי חלקה 51 בגוש 6715 יעבירו לעיריית פתח תקוה ללא תמורה את מגרש 67 ועיריית פתח תקוה רשאית למסור את השטח להשלמה ו/או חליפין לבעלים אחרים בשטח התכנית. בעלי חלקה 51 הנ"ל יקבלו את יתרת זכויות הבניה מהחלקה הנ"ל כחלקה 54 בגוש 6715 שבבעלותם.

14. זכויות בניה של חלקה 59:

בעלי חלקה 59 בגוש 6715 יקבלו את יתרת זכויות הבניה המגיעים במגרש מס' 67 שיועמד לרשות ע"י עיריית פתח תקוה וכן שטח נוסף בשטח לרפרצליה להשלמת זכויותיהם בקרקע וזכויות בניה.

15. שטח לרפרצליה:

השטח המותחם שחור מקווקו אלכסוני שחור הוא שטח לרפרצליה (חלוקה חדשה) שלא בהסכמת הבעלים. בשטחים אלה יהיה איסור בניה לבצוע חלוקה חדשה על פי החוק או על פי הסכם בין כל הבעלים הנוגעים בדבר.

החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולטביעות
רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה במגרשים
יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית
רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל לעומת המופיע
בתשריט במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב
הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

16. חניה מכוניות:

עיריית פתח תקוה תספק מים, תשלוק אספה ו/או
תרחיב דרכים, כמו כן תניח קוי ביוב ותעול
ותטיל על בעלי הקרקע את השתתפותם בהוצאות העבודה
בהתאם לחוקי העזרץ

17. סרטים:

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה
מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

18. מס השבחה:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.
שלבי בצוע של הפקעת השטחים הצבוריים תוך
שלוש שנים.

19. שלבי בצוע:

חתימת היוזם:

יצחק פרלשטיין ושות'
מנהל פיתוח
ת.ד. 244301

חתימת המתכנן:

תאריך התכנית:

25.5.77