

4-12228

מרחב תכנון מקומי "קסם".

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 3181/ק
התכנית מוגשת מכון
סעיף 208 לחוק
יו"ר הוועדה התכנונית

תכנית מפורטת מס' ק / 3181
שינוי לתכנית מפורטת מס' א.פ. 658/

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה הוראות שעה התש"ן - 1990
וחוק ותכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-יממח
2001-04-3
נתקבל
תיק מס':

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא :
תכנית מפורטת מס' ק / 3181 , שינוי לתכנית מפורטת מס' א.פ. 658/.

2. תחולת התכנית :
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט (להלן התשריט).

3. המקום :
מחוז :
נפה :
ועדה מקומית :
ישוב :
גושים וחלקות :
המרכז.
פתח תקוה.
קסם.
גילגיליה.
גוש 7508, חלקים מחלקות 20,19.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה לתכנון ובניה "קסם"
תכנית מפורטת מס' 3181/ק
בשיעור מס' 990003 מיום 24.5.99
הוחלט להמליץ בכני הממונות להפקיד התכנית
יושב ראש
מנהל

4. מסמכי התכנית :
1. 4 דפי הוראות (להלן התקנון).
2. תשריט התכנית ערוך בקני"מ 1:500.
3. תכנית בינוי עקרונית.
4. נספח תנועה עקרוני על רקע תכנית הבינוי.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. גבולות התכנית :
מסומנים בתשריט בקו כחול עבה.

jalmek2

נבדק ונמצא להפקיד / אישור
החלטת הוועדה לתכנון ובניה
תאריך:

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-יממח
2000-08-25
תיק מס':

6. שטח התכנית :
2,795 מ"ר.

7. בעל הקרקע :
מינהל מקרקעי ישראל.

8. יוזם ומגיש התכנית :
המועצה המקומית גילגוליה.

9. עורך התכנית :
א.קרישן, אדריכל ובונה ערים, ת"ז 068288604, רח' אחד העם 98, תל אביב 65207,
טל' 03/5606257.

10. מטרות התכנית :
1. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך משולבת.
2. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למבנה ציבור.
3. קביעת שביל להולכי רגל.
4. שינוי יעוד מאיזור חלקאי לאיזור מבני ציבור, שיהווה המשך לאיזור מבני ציבור אשר
בתכנית הצמודה מס' שד/4/1004.

11. לוח זכויות והוראות בניה :

יעוד האיזור	שטח בתכנית במ"ר	זכויות בניה	מספר קומות	קוי בנין קדמי צדדי אחורי	תכסית בינוי
בינוי ציבור	2,097.80	22%	2	5 3 3	40%

12. תכסית פנויה מינימלית באיזור בינוי ציבור :
באיזור בינוי ציבור תהיה תכסית פנויה מינימלית, הכוללת שטחים פנוים, שטחי ספורט,
שטחי חניה, חצרות משק ואחרות, של 60% משטח המגרש.

13. עיצוב אדריכלי :
 א. חומרי גמר בחזיתות :
 חומרי הגמר בחזיתות המבנים יהיו עמידים.
 ב. הסתרת מזגנים :
 מזגני אויר ימוקמו כך שיהיו מוסתרים או שיכוסו על ידי גופי הסתרה מתאימים.
 ג. דודי שמש וקולטים :
 מערכות דודי שמש וקולטים למים חמים ימוקמו כך שיהיו מוסתרים.
14. פיתוח סביבתי :
 יבוצע פיתוח סביבתי לשביעות רצון הרשות המקומית שיכלול גינון, פתרונות ניקוז ואו חלחול וכל נושא אחר לשם השלמת הביצוע מסביב לבנינים שייבנו.
15. הוראות איכות הסביבה :
 15.1 פסולת :
 יוסדרו מקומות בשטח התכנית לכלי אצירה לפסולת.
 א. כמות כלי האצירה לאשפה ביתית תחושב לפי מספר השוהים במתקן, ועל פי תדירות פינוי של 2 פעמים בשבוע.
 ב. פסולת תעשייתית תאוחסן בכלי אצירה נפרדים.
 ג. כלי האצירה יוצבו במקום שיאפשר גישה לכלי רכב לפינוי, על גבי משטח המחובר אל מערכת הביוב לצורך איסוף תשטיפים.
- 15.2 שפכים :
 א. תעשה הפרדה בין מערכת השפכים ומערכת הניקוז.
 ב. בתי מלאכה, מפעלים, מטבחים וכד' יתקינו מתקני טיפול קדם, כך שאיכות השפכים המוזרמות למערכת הביוב תעמוד בתקנים של חוק עזר לדוגמא לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב), התשמ"ב - 1981.
- 15.3 איכות אויר :
 בתי מלאכה ומעבדות שהפעלתם כוללת פליטות לאויר, יעמדו בתקנים של המשרד לאיכות הסביבה.
16. חניה :
 יוכנו מקומות חניה בשטח המגרש בהתאם לתקן החניה אשר בתוקף.
17. מרווחים מקוי חשמל :
 מקום בו קיים קו חשמל מתח גבוה, המירווחים שבין קו החשמל לבין כל בנין לא יפחתו מהמירווחים המזעריים שנקבעו לכך בתכנית המתאר המחוזית למערכת החשמל.

18. היטל השבחה :
היטל השבחה ייגבה כחוק.

19. תקופת הביצוע :
תקופת הביצוע המשווערת של התכנית היא של 5 שנים.

20. חתימות :

jalmek5 l

