

4-13752



יום שני 23 יוני 2003
4653-9010
(הגבעה-תקנון3)

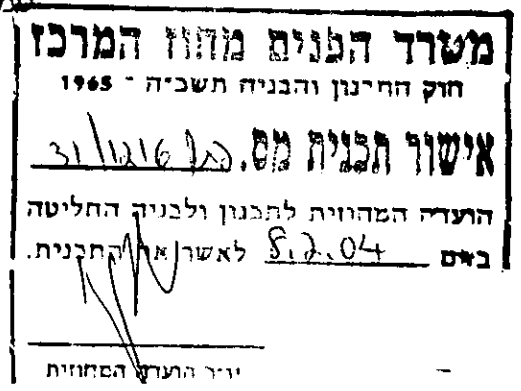
תקנון מס'

נבדק וניתן להסגיר / לאשר
החלטת הוועדה המהונית / משנה גיוס
אדרי' זורן דרוקמן 10.6.04
מחזור מהונית מכונן

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה
תכנית שינוי מתאר פת/1216 / 31
שינוי לתכנית מתאר פת/ 2000 , פת/ במ/ 1216 / 10 ה' תאריך

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/ 1216 / 31
2. מסמכי התכנית: א. תקנון, הערוך בארבעה דפים.
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג. תכנית בינוי בקני"מ 1:250.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2.265 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' העצמאות.
7. גושים וחלקות: גוש: 6712 חלקות: 55, 56 (חלקים), מגרש 41 (911 לפי תביע)
8. היוזם: משפחת חצור אמיצה ויחאל. סמטת הגבעה 18 סביון טל: 5343003-03
9. בעלי הקרקע: משפחת חצור אמיצה ויחאל.
10. מחבר התכנית: אינג' י. חצור מהנדסים ואדריכלים. סמטת הגבעה 22 סביון טל: 5342883-03 פקס: 5355422-03



11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:

א. שינוי יעוד מאזור מגורים - א' מיוחד, במגרש הכולל 5 קוטגיים ועוד 10 יח"ד בנייה רוויה לאזור מגורים - ג' מיוחד, במגרש הכולל 26 יח"ד בבנייה רוויה.

ב. קביעת הוראות ושטחי בנייה.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין התכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פי"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינימלי או שטח המגרש	שטח בניה עיקרי - ב- % מ"ר	מס' קומות	שטחי שירות ב- % מ"ר	סה"כ שטח בניה - ב- % מ"ר	קווי בנין			
							א	ב	ג	
ג' מיוחד	כתום מותחם חום	2.265	140% 3,171. מ"ר	6 מעל קומת הקרקע + חדר על הגג	עייק- 55% מהשטח העיקרי 1,774. מ"ר	195% 4,945. מ"ר	* תכסית קרקע פנויה 69%	5	18	4
			26		ת"ק- 80% מהמגרש 1,812. מ"ר	1,812. מ"ר		צד מורח		צד מערב

הערות: עייק - על קרקעי
ת"ק - תת קרקעי

* תכסית קרקע פנויה ללא תניות, בינוי ומיסעות, לצורכי גינון - 50%

המשך הערות לטבלת האזורים והוראות הבניה:

1. חריגה מקווי הבניין המותרים וממספר הקומות, תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
2. למגרש יש רק שלושה צדדים עקב צורתו המשולשת.
3. שטחי השירות כוללים: עילי - ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכניים, וכו'. תת-קרקעי: חניה, מחסנים, חדר טכני, הכל לפי חוק.
4. בקומת המרתף תותר הקמת מחסנים. שטח של מחסן עד 6 מ"ר. כל מחסן יוצמד ליח"ד שבבניין. וירשם בלשכת רישום המקרקעין.
5. קו בניין לחזית – 18 מ' מרח' העצמאות.
6. תותר הקמת מרתף בגבולות 80% משטח המגרש, יותר בניית מרתף בשטח המגרש בתנאי מציאת פתרון לנושא חלחול בשיעור של 20%, בכפוף לאישור מהנדס העיר. שטח המרתף יתווסף לשטחי השירות בבניין.
7. בקומת הקרקע ייבנו 2 דירות גן.
8. תכסית פנויה לגינון - 50% ÷ 35%

16. אופן הבינוי: הקווים המתחייבים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. נספח הבינוי – מחייב מבחינת הבינוי במגרש.

הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
קומת המרתף תבנה לפי הוראות והנחיות פת/מק/2000 ד'. ולפי חוברת הנחיות בינוי ופיתוח בהוצאת החברה לפיתוח פי"ת כפר גנים ג'.

17. חניית מכוניות: מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הוועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. ולפי חוברת הנחיות בינוי ופיתוח בהוצאת החברה לפיתוח פי"ת כפר גנים ג'.

19. סידורי תברואה: 1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
3. במסגרת תכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבות הדואר.

20. הוראות איכות הסביבה:

בהתאם להוראות תכנית פ"ת/ במ/ 1216 / 10 ה'.

21. היטל השבחה: הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. שטח מגרש מינימלי:

שטח מגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצורכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. אי התאמות בשטחים המדודים:

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטייה. כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלתה על השיעורים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

24. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתיאום ובאישור חברת החשמל.

25. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הוועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

26. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

27. חתימות: יזם התכנית:

אינג' י. הצור
הנדסת בנין בע"מ
אגף סביבה והגביעה 27 סביור
תל אביב 5555422

עורך התכנית:

בעלי הקרקע: