

4208892-29/1268/כ
10.10.96 24.3.97

קנובל-תק-2

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

שינוי לתכנית מתאר פ"ת/2000 ולתכנית פת/20/1268

ח.ת.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי מתאר פ"ת/29/1268.
2. מסמכי התכנית: א. תקנון.
ב. תשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.456 דונם.
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רח' ברנדס מס' 14.
7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 316
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת ובעלי הקרקע.
9. בעלי הקרקע: קנובל אברהם ושונים.
רח' מעלה הצופים 29 ר"ג
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת התוכנית: א. הקטנת קו בנין לחזית מ-5 ל-4 מ'.
ב. הקטנת בקו בנין לצד מ-4 ל-3.6 מ'.
ג. קביעת קו הבנין למרפסת שמש 2.40 מ'.
12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: על שטח תוכנית זו חלה תוכנית פת/20/1268 ובמידה וקיימת סתירה בין התוכניות, תחייבנה הוראות תוכנית זו.
13. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 במידה ולא שונה.
14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

29/12/68
אישור תכנית מס.כ

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

מ"ר הועדה המקומית

9/11/96

15. האזורים והוראות הבנייה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח המגרש	תכסית ב- %	שטח בניה עיקרי בקומה ב- %	מס' קומות	סה"כ שטח בניה ב- %	קוי בניין
							חזית צד אחר
מגורים ב'	תכלת	394	37	30%	4 ע"ע + חדר על הגג	עיקרי 120% שרות: עפ"י טבלת שטחי שירות	4 2.4 למרפסת שמש 3.6

הערות: - על המגרש יחולו הוראות בניה פ"ת/במ/14/2000.
- תותר בנית מרפסות שמש בולטות מקו בנין 1.60 מ'

16. שטחי שירות:

שטח חלקי השירות כאחוז משטח המגרש	ממ"ד ומערכות	מתקנים אחסנה	קומת עמודים וחניות מקורות	מבואות וחדרי מדרגות	סה"כ
מקסימום	8%	2.5%	3.5%	25.5%	31.5%
					71%

17. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנין כפי שמופיע בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים ובתנאי שישמרו קוי בנין, תכסית והוראות תכנית זו.

18. חניית מכוניות: - החניה תנתן בתחום המגרש לפי התקן שיהיה בעת הוצאת היתר בניה.

19. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנים הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים. גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח על רקע מפה טופוגרפית.
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תשים ותגבה היטל השבחה כחוק.
21. התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים.



ד"ר גולדוסר
אדריכל וזונת ערי
מס' רשיון 145

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965		
הועדה המקומית / ועדה מקומית		
לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר/ מס' פת'	29/1268	
בישיבה מס' 5	מיום	7.12.94
החלט להמליץ בקני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה / מס' פת' למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	י"ר הועדה

