

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/44/1268.
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/במ/17/1268,
פת/2/1268.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/44/1268.

2. מסמכי התכנית:

(א) תקנון הכולל 3 דפי הוראות.
(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1 : 250
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים
לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 0.435 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט
המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: השופט ברנדס 25 פתח-תקוה.

7. גושים וחלקות: גוש - 6355 , חלקה - 315.

8. היוזם: קרמר אריה,
כתובת: השופט ברנדס 25 פתח-תקוה.

9. בעלי הקרקע: גורדון שרה, קרמר אריה, טל: 9332260 .

10. מחבר התכנית: ש.י. תכנון אדריכלי והנדסי, היזמי יחיאל מ.ר. 14064/ה
וקטוב שאול מ.ר. 5817/ה
אוסישקין 4 פ"ת. טל: 9342136, 934587-03.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
(א) חלוקה שונה של אחוזי הבניה והעברה מקומה לקומה, מבלי
לשנות את ס"כ שטחי הבניה המותרים בתכנית.
(ב) שינוי בקו בנין לחזית: רח' גולומב מ-5 מ' ל-3.5 מ'.
לצדדים: מ-4 מ' ל-2.70 מ' (בדו-משפחתי)
לחזית: רח' ברנדס מ-5 מ' ל-4 מ'.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונך בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

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 פתח - תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. או ירשמו על שם היעריה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה:

אזור	סימון בתשריט	שטח מגרש מינמלי או שטח המגרש	שטח בניה עיקרי ב- % בקומה	מס' קומות	שטחי שירות ב- %	סה"כ שטח בניה ב- %	תכנית קרקע	קווי בנין		
								חזית	צד	אחור
מגורים ב		359 מ'	קומת קרקע 40% קומה א 40% עליית גג 20%	2 ועלית גג	ממ"ד לפי תקנות הג"א 14.3 מ' מחסן 18 מ' סככת חניה לרכב 30 מ'	100%		3.5 מ' לרחוב גולומב 4.0 מ' לרחוב ברנדס	2.70 מ'	2.70 מ'

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
17. חניית מכוניות: תנתן בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר יאשר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
20. מבנים להריס: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.
21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום האישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חתימות

יזם התכנית: קראו א/כ

עורך התכנית: היזמי יחיאל
תכנון אדריכלי והנדסי
מ.ר. ה/14064

בעלי הקרקע: קראו א/כ

סליקין שג

