

400/290

קנובל תקנות-2

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מפורטת פת/מק/29/1268 א'

שינוי לתכנית מתאר פ"ת/2000 ולתכנית פת/20/1268, 29/1268

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי מפורטת פת/מק/29/1268 א'
2. מסמכי התכנית: א. תקנון.

ב. תשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הכל הענינים 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. היזום: בית חן בע"מ רח' גולמוב 8 פ"ת טל: 9344670
9. בעלי הקרקע: קנובל אברהם .
רח' מעלה הצופים 29 ר"ג
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת בתוכנית: תוספת יח"ד מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד.
12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: על שטח תוכנית זו חלות תוכניות פת/20/1268, פת/29/1268 ובמידה וקיימת סתירה בין התוכניות, תחייבנה הוראות תכנית זו.
הוראות תוכנית זו.
13. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 על תקוניה במידה ולא שונו.

.../.

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 העירייה בדרך אחרת.

15. חדר טרנספורמציה: חדר הטרנספורמציה ימוקם בקומת הקרקע של הבנין בתנאי חברת חשמל ובאישורם.

16. האזורים והוראות הבנייה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות לחלוקה לאיזורים ואחוזי הבניה.

מצב קיים + מוצע

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח המגרש	תכסית ב- %	שטח בניה עיקרי בקומה ב- %	מס' קומות	סה"כ שטח בניה ב- %	קוי בניין			יח"ד
							חזית	צד	אחור	
מגורים ב'	תכלת	394	37	30%	4 ע"ע + חדר על הגג	עיקרי 120% שדות: עפ"י טבלת שטחי שירות	2.4 למרפסת שמש	3.6		8

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

17. שטחי שירות:

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

18. 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.

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

20. 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, שבילילם ושטח מגוון, תכנית הפתוח על רקע מפה טופוגרפית.

21. היטל השבחה: הועדה המקומית תשים ותגבה היטל השבחה כחוק.

22. התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים.

בית דין (פ"ת)
תביעה מס' 6
ר"ח גולומב 8 פ"ת

דורון גולדוסר
אדריכל רבונת ערים
מס' רש"מ 37516

ועדה מקומית (ת"מ-ד"ר)
אישור תכנית מס' 668/2018
חזרה המקומית לחליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 668/2018
תאריך: 2/10/18

מנהל אגף תכנון עיר	מחנכר העיר	חוקר הועדה
-----------------------	---------------	---------------