

רום ברנדס-4

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מס' פת/מק/54/1268

שינוי לתכנית מס' פת/1268/2, פת/11/1002 א' ולתכנית המתאר פת/2000

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/54/1268
2. מסמכי התכנית: א) התקנון.
ב) 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 המצורף לתכנית.
4. שטח התכנית: 509 מ"ר + 657 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: ברנדס 32 פתח - תקוה. רח' מלאכי פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש: 6355 חלקה: 333.
גוש: 6389 חלקה: 266.
8. היוזם: צבי רוט חברה קבלנית לבניין + עיריית פ"ת. כתובת: פינסקר 27 פ"ת. טל 9303219.
9. בעלי הקרקע: גוש 6355 חלקה 333 - מיכל ועופר רוט.
גוש 6389 חלקה 266 - עיריית פ"ת.
10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר כתובת: בן צבי 10 פ"ת.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מפורטת פתח-תקוה:
א) חלוקה שונה של שיטחי הבניה הכוללים המותרים ע"י העברת זכויות בניה ממגרש בגוש 6389 חלקה 266 למגרש בגוש 6355 חלקה 333.
ב) שינויים בחלקה 333 גוש 6355:
1. תוספת 2 קומות.
2. שינוי קו בנין צדדי מ-3 מ' ל-3.60 מ',
3. שינוי קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5.40 מ',
4. תוספת יח"ד מ-2 ל-8 יח"ד.
5. הכלטת גזוזטראות עפ"י התקנות.

.../.

12. יחס לתוכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר. במידה ולא שונתה התכנית.

13. תכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

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 פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו ע"ש העיריה בדרך אחרת.

15. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים ואחוזי בניה.

גוש/חלקה	ייעוד	הסמון בתשריט בצבע	שטח המגרש	מס' קומות	סה"כ שטח בניה (במ"ר)			קוי בנין			יח"ד
					מזרח	קיים	עיקרי	חזית	צד	אחורי	
6355/333	מגורים 'א' משופר	כתום מקווקו כתום	487	4 ע"ע + ח.על הגג	630	341	עיקרי	5	3.6	5.4	8
6389/266	מגורים 'א'	כתום	657	2	171 -	460 244	עיקרי שירות	5	3	6	2

16. שטחי שירות: שיטחי השירות יכללו: ממדי"ם, חדריים מדרגות, ח. עגלות, ח. גז, מחסנים, חדר טרנספורמציה, ח. אשפה, ח. מכונות, ח. משאבה, חניות ומעברים.

17. אופן הבינוי: הקוים המתחזימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים אלא בתנאי שישמרו קוי הבנין והתכסית.

18. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחומי המגרש בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

19. תכנית פיתוח: לא ינתן 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

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

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

22. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השמחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חתימות:

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

ועדה מקומית (כ"ח - ת"ק)			
אישור תכנית מס' 54/12681/א/מ/א			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בשיבה מס' 17 ביום 1/6/87			
מנהל אגף הכנת עיר	מנהל אגף העיר	מנהל אגף העיר	מנהל אגף העיר