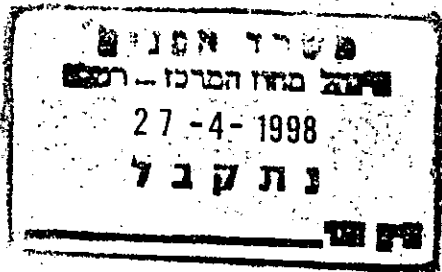


4284/2000

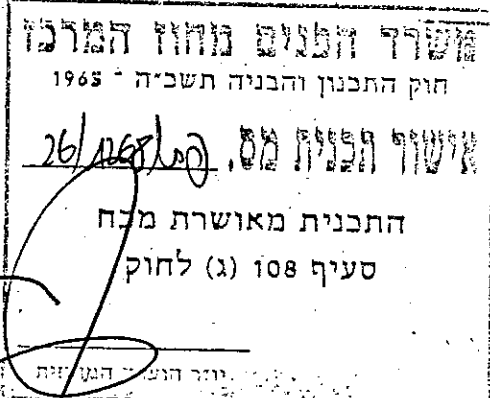


מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/ 1268 / 26
שינוי לתכנית מתאר פת/ 2000 פת/ 1268 / 2

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/ 1268 / 26
2. מסמכי התכנית:
(א) התקנון.
(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: 0.514 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' השופט ברנדס 36.
7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקה 335
8. היחס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת, דב ראובן
כתובת: רח' השופט ברנדס פתח תקווה. טל: 9384679 (03)
9. בעלי הקרקע: דב ראובן
כתובת: רח' השופט ברנדס 36 פתח תקווה.
10. התכנית: אינג' ז. שני רח' העליה השניה 2 פתח תקווה. טל: 9347456 (03)
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקווה.
א. שינוי יעוד ממגורים א' משופר למגורים ב.
ב. הקטנת קו בנין אחורי מ- 6.00 ל- 5.40
צד מ- 4.00 ל- 3.60
12. יחס לתוכנית המתאר: על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פתח - תקווה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תוכנית המתאר, במידה ולא שונו בתוכנית זו.
13. רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שם עיריית פתח תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

אינג' ז. שני
מחנך בנין
רח' העליה השניה 2 פ"ת
טל. פקס. 9347456



14. האזורים והוראות הבנייה: בשטח התוכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בנייה

האזור	סימון בתשריט בצבע	שטח המגרש במ"ר	שטח בניה % עיקרי בקומה	מספר קומות	שטחי שירות מכונים ב- % משטח המגרש	סה"כ שטח % בניה	קו בנין חזית	קו בנין צד	קו בנין אחורי	תכנית	יח' דיוור
חלופה א פת/ 2000 14 /	מגורים ב	491	מוצט: עד 31% לקומה סה"כ: 110% + 75.0 מ"ר	4 ע.ע. + חדרים על הגג 23 מ"ר לדירה	ק.ע. 18% שותכלול: מבואה ח.מ. ח. אשפה ח.עגלות מחסנים	עיקרי: 110% 75+ מ"ר שרות: 18% כל הקומות 32% שיכלול: מח'דים 11% ח.מ. כולל ח.מ.-לגג 21%	5	3.60	5.40		6 יח"ד 1 + בת 75 מ"ר
חלופה ב פת/ 2000	מגורים ב	491	30%	כנ"ל	עיקרי: 120% שרות: כנ"ל	עיקרי: 120% שרות: כנ"ל	5	3.60	5.40	45% (כולל 6% ח.מ. 3.5% ממ'דים 5.5% מרפסות (שמש)	5 יח"ד

הערות: א. חלופה א': הוראות הבניה יחולו לפי פת/ במ/ 2000 / 14 לאזור מגורים ב'. חלופה ב': הוראות הבניה יחולו לפי פת/ 2000 לאזור מגורים ב'.

15. אופן הבינוי: הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות בלתי משמעותיות למגמות אלה בתנאי שישמרו: המרווחים החוקיים בין הבניינים, קוי הבנין, תכנית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

16. תניית מכוניות: בתחום המגרש, לפי התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

17. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכ' פיתוח לאותו השטח. תכ' הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקח, אינטטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכ' הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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

19. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. סעיף שיפוי :

היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי סנ"ל מהיזם.

21. שלבי ביצוע התכנית: (א) לפי אופציה א' (עפ"י פת/ במ/ 2000 / 14) תבוצע התכנית תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים יבוצעו תוך 5 שנים
(ב) אם לא ימומשו הזכויות לפי אופציה (חלופה) א' בתוך תקופת תוקפה של פת/ 2000 / 14, הבניה תהיה לפי אופציה ב' (עפ"י פת/ 2000) ותקופת הביצוע 5 שנים.

חתימות:

עורך התכנית:

יחם התכנית:

אינג' ז. שני
מהנדס בנין
רח' העליה השניה 2 פיית
טל.פקס. 9347456

בעל הקרקע:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
הועדה המקומית / מחוז לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר מס' פת' 26/1268		
בישיבה מס' 24 מיום 29.7.93		
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להקנות למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה