

3

4-12520

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מתאר מס' פת/מק/1268/72.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/1268/20.

1. שם תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/1268/72.
2. מסמכי התכנית: א. התקנון- כולל 3 דפי הוראות.  
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק"מ 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: 0.483 דונם .
5. תחולת התכנית: התכנית הזו תחול על שטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' ברנדס 11 פ"ת.
7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקה 302.
8. היוזם: גוילי הרצל (2000) בע"מ - רח' מונטיפיורי 12 פ"ת טל: 03-9309626.
9. בעלי הקרקע: שונים. ע"י מ"כ ער"ד ענת פלינר מ.ר. 17322. טל: 03-9043618.
10. מחבר התכנית: מטקוביץ' - אדריכלים, מ.ר. 35317. רח' ויצמן 130 ל"ס טל. 09-7678374.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה כדלקמן:
  - א. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי  
ע"י תוספת קומה אחת מ-4 ע"ע + חדרי גג ל-5 ע"ע .
  - ב. שינוי קווי בנין: לאחור - לכיוון שצ"פ - 3.00 מ'  
במקום 6 מ'.
  - לצד - קומות א-ד 3.60 מ' במקום 4 מ'.
  - קומה ה' - 4.50 מ' במקום 5 מ'.
- ג. הגדלת מס' יחידות דיור מ-6, 7 בהקלה, ל-9 יחידות דיור ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות.
- ד. הבלטת מרפסות שמש 1.20 מ' מעבר לקו בנין.
- ה. העברת 37 מ"ר מקומת חדרי גג לקומה ה'.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות, נוסח הוראות תכנית זו גוברות.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"ש עיריית פתח-תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

| האזור              | הסימון בתשריט | שטח מגרש בדונם | שטח בניה עיקרי ב-% ובמ"ר                | שטח שרות ב-% ובמ"ר    | קווי בנין                                            | מס' קומות                    |
|--------------------|---------------|----------------|-----------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| מגרש 302 מגורים ב' | תכלת          | 0.464          | 75%+110 מ"ר<br>585.4 מ"ר<br>+ ח' על הגג | 65% מעיקרי 380.51 מ"ר | קדמי: 5 מ'<br>צד: א-ד 4 מ'<br>ה- 5 מ'<br>אחורי: 6 מ' | 4 + ע"ע<br>+ חדרים<br>על הגג |
| דוך                | ספיה          | 0.019          |                                         |                       |                                                      |                              |

מצב מוצע

| האזור              | הסימון בתשריט | שטח מגרש בדונם | שטח בניה עיקרי ב-% ובמ"ר                | שטח שרות ב-% ובמ"ר    | קווי בנין                                                               | מס' קומות |
|--------------------|---------------|----------------|-----------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| מגרש 302 מגורים ב' | תכלת          | 0.464          | 75%+110 מ"ר<br>585.40 מ"ר<br>לח' על הגג | 65% מעיקרי 380.51 מ"ר | קדמי: 5 מ'<br>צד: א-ד 3.6 מ'<br>ה- 4.5 מ'<br>אחורי: 3 מ'<br>לכיוון שצ"פ | 5 + ע"ע   |
| דוך                | ספיה          | 0.019          |                                         |                       |                                                                         |           |

הערות:

- (א) במצב קיים הכוונה למצב עפ"י תכניות תקפות, במצב מוצע הכוונה למצב עפ"י תכנית זו.  
(ב) תנאי להיתר בניה – רשום הערת אזהרה בדבר ניצול זכויות חדרים על הגג.  
(ג) הוראות פת/1273, פת/1273 א, פת/2000 א אינן חולות בתחום תכנית זו.

16. אופן הבינוי: הקווים המנחים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שיישמרו הוראות תכנית זו.

17. חניית מכוניות: החניה תינתן עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר, מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה. הועדה רשאית לקבוע מס' חניות העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

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

20. הוראות איכות הסביבה: טרם מתן היתר בניה יוגש תכנון אקוסטי שיתחס להתקרבות הבנין להיכל הספורט ויתן פתרונות בהיתאם.

21. סעיף שיפוי: היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשל"ה - 1965 ולא תהיה תביעה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

22. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

23. התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 2 שנים.

ענת פלינר, עו"ד  
מס' רשיון 17322

חותמות:

ענת פלינר, עו"ד  
מס' רשיון 17322

בעלי הקרקע: מס' רשיון 17322

היזם:

מטלון יוסף, אדריכל  
מס' רשיון 35317

אדריכל:

המסמכים הנכנסים

72/1-468/174/174

אישור תכנית מס' 13

תועדה המקומית תחליטה לאשר את התכנית

7.4.02

בשיבת מס' 13

|      |      |      |
|------|------|------|
| ידיד | מחבר | מנהל |
| העיר | העיר | אגף  |
| העיר | העיר | וכסן |