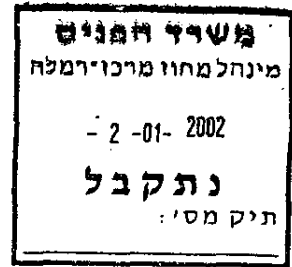


4-13167



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח - תקוה

תכנית מפורטת מס' פת/מק / 179 / 15 א

שינוי לתכנית מס' פת / 2000 ולתכנית פת / במ / 179 / 15

תב"ע הכוללת הוראות בדבר אחוד ותלוקה מחדש עפ"י
הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק.

22, באפריל 1999

ganim taba- X15

1. שם התכנית:
 תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' פת/מק' / 179 / 15 א'
 שינוי לתכנית מתאר פת/ 2000 ולתכנית פת / במ / 179 / 15
 התכנית כוללת אתר וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
2. מסמכי התכנית:
 מסמך א' - דפי הוראות בכתב להלן התקנון 5 דפים.
 מסמך ב' - תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 להלן התשריט.
 מסמך ג' - טבלת איזון והקצאות.
3. החולת התכנית:
 תכנית זו תזוול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט.
4. גבולות התכנית:
- | | | |
|------|---|-------------------|
| צפון | - | שכונת נווה עוז |
| דרום | - | דרך מכביח |
| מזרח | - | גבול גוש 6716 |
| מערב | - | המשך רח' קפלנסקי. |
5. גושים וחלקות:
 גוש: 6371
 חלקות: 25, 26-29
 מגרשים זמניים למגורים למגורים בתכנית פת/במ/ 179 / 15 :
 1-60, 63, 68-65, 71-73, 75-77, 79-84, 86.
6. שטח התכנית:
 121.600 דונם.
7. בעלי הקרקע:
 שונים.
8. היזם:
 הועדה המקומית לתכנון ובניין פתח - תקווה. טל' 03-9327029 פקס': 9327129
9. עורך התכנית:
 טיטו אדריכלים בע"מ, רישיון 18768, בן גוריון 10 ר"ג.
 אד' דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פ"ת.
10. מטרות התכנית:
- א. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעודי הקרקע.
- ב. שינוי קווי בניין:
1. כביש מס' 16 - שינוי קו בנין קדמי מ - 4 מ' ל - 5 מ'.
 2. מגרש 30 - שינוי קו בנין מערבי (קדמי) מ - 5 מ' ל - 4 מ'.
 3. מגרש 54 - שינוי קו בנין דרומי ומזרחי (קדמי) מ - 5 מ' ל - 4 מ'.
 4. מגרש 53 - שינוי קו בנין דרומי (אחורי) וקו בנין מערבי (קדמי) מ - 5 מ' ל - 4 מ'.
 5. מגרש 56 ו - 56 א' - שינוי קו בנין צפוני ומזרחי (קדמי) מ - 5 מ' ל - 4 מ'.

11. התכליות המותרות:

ראה ת.ב.ע פת/ במ / 179 / 15 (ללא שינוי).

12. הוראות התכנית

1.12. זכויות הבניה ללא שינוי וע"פ ת.ב.ע פת / במ / 179 / 15.
מספר הקומות ע"פ נספח הבינוי של פת / במ / 179 / 15.

2.12. הוראות בניה לאזורים השונים - ללא שינוי - ראה ת.ב.ע פת / במ / 179 / 15.

3.12. תינתן זכות לרשות המקומית לבצע עבודות עפר להתאמת מפלסים למפלס הכניסה הקובעת של הבניינים.

4.12. קביעת קווי בנין כדלקמן:

1. כביש מס' 16 - שינוי קו בנין קדמי מ - 5 מ' ל - 4 מ'.
2. מגרש 30 - שינוי קו בנין מזרחי (קדמי) מ - 5 ל - 4 מ'.
3. מגרש 54 - שינוי קו בנין דרומי ומזרחי (קדמי) מ - 5 מ' ל - 4 מ'.
4. מגרש 53 - שינוי קו בנין דרומי (אחורי) וקו בנין מערבי (קדמי) מ - 5 מ' ל - 4 מ'.
5. מגרש 56 ו - 56 א' - שינוי קו בנין צפוני ומזרחי (קדמי) מ - 5 מ' ל - 4 מ'.

5.12. קו בניין לש.צ.פ יקבע בהתאם לקו בניין לצד. (ע"פ פת/ 2000)

6.12. בתחום קו הבניה לכביש מכביית תיאסר כל בניה.

13. חניה:

תינתן בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

14. קווי בנין:

כמצוין בתשריט ובאין סימון עפ"י ת.ב.ע. פת/במ/ 179 / 15 להוציא השינויים כמצוין בסעיף 10 ב' מטרות התכנית.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה - תשנ"ה / 1965.

16. אופן הבינוי:

- א. אין שינוי כנספח הנחיות הבינוי של הכנית פת / במ / 179 / 15 המהווה בינוי עקרוני בלבד. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות כבינוי בתנאי שישמרו הוראות הבניה כתכנית זו.
- ב. חדר טרנספורמציה ימוקם במרתף או בקומת הקרקע באשור ובתנאי חב' החשמל ובקונטור המבנה.
- ג. הבניינים יחופו בחיפויים קשיחים בלבד ובאישור אדריכל העיר.

17. תנאי למתן היתר בניה:

תרשם זיקת מעבר כמסומן בתשריט.

18. יחס לתכניות תקפות:

על תכנית זו תחלנה הוראות תכנית מאחד מקומית פת/ 2000 על היקוניה להלן חכנית המתאר למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והתגלתה סתירה בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
 הוראות תכנית פת/ במ / 179 / 15 שלא שונו בתכנית זו יכולו על השטח הכלול בתכנית.

19. זמן ביצוע:

שלבי הביצוע 10 שנים מיום אישורה.

20. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י ברשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

