

18.10.01

4-13189

מחוז המרכז

מרחב תיכנון מקומי פתח - תקוה

תכנית שינוי מיתאר פת/מק/20/179

שינוי לתכנית מיתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/במ/14/179.

התכנית כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

1 שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מיתאר פת/מק/20/179

2 מסמכי התכנית :

א. תקנון, הכולל 3-דפי הוראות.

ב. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500

מהווה חלק בלתי ניפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

ג. ניספח בינוי מנתח בקנה מידה 1:500.

3 גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4 שטח התכנית : 21,069 מ"ר.

5 תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6 השכונה הרחוב ומיספרי הבתים : שכונת נוה-עז החדשה, פ"ת.

בין הרחובות יפה-נוף, העצמאות, דרך יצחק רבין, ועד גבול חלקה 8.

7 גושים וחלקות : גוש - 6371, חלקה - 7.

8 היוזם : שונים ע"י איבון אלבאום, רח' העמק 9, הוד השרון.

9 בעלי הקרקע : שונים ע"י איבון אלבאום, רח' העמק 9, הוד השרון. עיריית פתח-תקוה.

10 מחבר התכנית : שמעון ורוני מרגולין - ארכיטקטים, רח' בר-גיורא 21, תל-אביב 64336.

טל - 03/5284550 פקס' - 03/5280858.

11 מטרת "התכנית" : תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה כדלקמן :

א. איחוד וחלוקה מחדש של מיגרשים בהסכמת בעלים ללא שינוי בשטח של כל יעוד קרקע.

ב. שינוי קו בנין צדדי - מ-3.0 מ' ל-2.7 מ' ושינוי וקו בנין אחורי מ-6.0 מ' ל-5.4 מ'.

12 יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה

מס' פת/2000 על תיקוניה, להלן תכנית המיתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

היה והתגלו סתירות בין תכנית המיתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

13 יחס לתכנית מפורטת בתוקף : הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני

אישורה של תכנית זו ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

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 פתח - תקוה

עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15 האיזורים והוראות הבניה : בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות החלות על החלקה

למעט השינויים הנ"ל:

1. שינוי קווי בנין : מצב קיים : (עפ"י תכניות בנין עיר מאושרות טרם תכנית זו)

צדדי - 3.0 מ', אחורי - 6.0 מ'.

מצב מוצע : (עפ"י תכנית זו)

צדדי - 2.7 מ', אחורי - 5.4 מ' - כמסומן בנספח הבינוי.

2. קביעת איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים וללא שינוי בשטח של כל יעוד קרקע.

16 אופן הבינוי : הקיום המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון.

הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17 חניית מכוניות :

1. מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

2. לא יתאפשר חיבור של הדרכים המשולבות לרח' העצמאות ולדרך רבין.

18 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 תומכים,

סידורי אשפה, מיתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

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



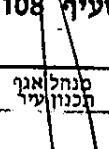

20 סעיף שיפוי : החם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה

ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עירית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה .

לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהחם .

26 התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק .

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים .

ועדה מקומית להגנת הטבע			
אישור תכנית מס' 20/149			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק			
 ד"ר הועדה	 מהנדס העיר	 מנהל תכנון ועיר	 מנהלת מינהל התכנון

יזום התכנית -

ב"ר
 שמואל, ד"ר איבון אלבאום, רח' העמק 9
 תל-אביב - תשס"א

תאריך

עורכי התוכנית : שמעון ורוני מרגולין - ארכיטקטים, רח' בר- גיורא 21, תל-אביב.

טל : 03-5284550 , פקס : 03-5280858 .

עידכון (למתן תוקף) - 6/5/01

ש.ר. מרזולין-ארכיטקטים
 רח' בר גיורא 21
 תל-אביב

בעלי הקרקע : שונים ע"י איבון אלבאום, רח' העמק 9, הוד השרון. עיריית פתח - תקוה.

תאריך