

בן אליהו

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה ת.ב. 11162

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/24/179

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/במ/1/10/179

אחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התשכ"ה - 1965.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/24/179.
2. מסמכי התכנית: א) תקנון.
ב) תשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
ג) טבלת אזור והקצאה.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 1.000 דונם
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שכונת נוה עוז, רח' חיים הלל מס' 7
7. גושים וחלקות: גוש 6372 חלקה 4 (חלק), 105 (חלק) מגרש 74.
8. היזום: בן אליהו יחיאל ומשה ההסתדרות 103 חולון טל': 054-350327.
9. בעלי הקרקע: משפ' בן אליהו ומשפ' נאמן
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פיית טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלקמן:
(א) איחוד וחלוקה של מגרש ללא הסכמת הבעלים וללא שינוי בשטחי היעודים.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר 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. הוראות הבניה: על המגרש יחולו זכויות הבניה והוראות הבניה בהתאם להוראות התכנית התקפות החלות בתחום התכנית למעט חלוקת המגרש. זכויות הבניה לכל מגרש יהיו עפ"י החלק היחסי של כל אחד מהבעלים במגרש.

המגרשים החדשים ירשמו ע"ש הבעלים בהתאם לטבלת ההקצאות המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

15. זכות מעבר: כתנאי להיתר בניה תרשם זכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב למגרש ב' דרך מגרש א' כמסומן בתשריט.

16. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

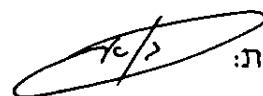
17. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

18. אופן הבנייה: הקוים המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא משמעותיים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבניינים, קווי הבנין, תכסית, זכויות הבניה והוראות תכנית זו.

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

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

תאריך עדכון: 28/6/2000
07/08/2001
30/07/2003

חתימות: 

יזם התכנית:

דודון גולדזטר
אדריכל ובונה ערים
חסי' רשיון 37516
עורך התכנית:

בעלי הקרקע: 