

טב 25/ט

נחוות אוניברסיטה

מרחב חכנוון מוקומי פתח-תקווה
תכנית בניין עיר מפורשת מס. פט/765/
חקלאק מזכנית מתאר מס. פט/1002/3 ב'

חכנית זו תקרא: "הכחנית בכינן עיר מפורשת מס. פט/765/"

1. שם המכנית:
החריטים המצוורפים לתוכנית זו תושיט מס. ד.א. 76-1-2010
וכספח בניין מס. ד.ז. 76-2-2010 הערכית בקנה מידה
0:500 1 מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית וכל העניינים
הנוגעים לתוכנית ולישריטים גם יחולו.

2. תשritisim:
גקלות התוכנית מקורניים במשrisk בקו כחול כהה.

3. גבולות התכנית:
77,476 דונם.

4. שטח התכנית:
תוכנית זו תחול על שטח המוחלט בקו כחול כהה במשrisk
המצורף לתוכנית.

5. חולות-התוכנית:

6. השכונה ומספרי הבתים:
גוש: 16,361, חלקות: 28,267 גוש נכסים והן צוות בע"מ, בשם נכסים ובינוי בע"מ,
מכמני שלמה בע"מ.

7. גושים וחלקות:
זוכרים נכסים והשעות בע"מ, בשם נכסים ובינוי בע"מ,
מכמני שלמה בע"מ.

8. הירות:

9. בעלי הקרקע:
תוכנית איתה ושות' בע"מ.

10. מחבר התכנית:

11. מטרת התכנית:
תוכנית זו בא להשנות תכנית מתאר מוקמית פתח-תקווה
מס. פט/1002/3 ב', כדלקמן:

- א. קביעת אזור יגורים 4-96 יחי' דיזור ואזור מסחרי לשרות דיני הארץ.
- ב. הרחבת דרכי קיימות.
- ג. הפרשת שטחים לבנייני צבורי, לכבר ולשטח צבורי פנוי.
- ד. קביעת אופן הבניוי.

12. יחס לתוכנית המתאר:

על תוכנית זו תחולנה הוראה תוכנית מתאר מוקמית פתח-תקווה
מס. פט/1002/3 ב' על תקופיה, להלן "תוכנית המתאר", וזאת
נוסף להוראות תוכנית זו. במידה והוראות תוכנית זו סותרות
את הוראות תוכנית המתאר תקבענה הוראות תוכנית זו.

13. יחס לתוכנית מפורטת בתוקף: הכנות מפורטת בטור גבולות התכנית אשר קבלו תוקף, או הופקדו לפני שתכנית זו קיבלת תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי הציבור. במידה ויש סתייה בין התכניות מקבענה הוראות תוכנית זו.

14. רישום השטחים הכספיים: השטחים בתכניהם זו הפזועדים לצורכי צבור יופקעו ייל-ידי הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 190, 191 ו-192 של חוק המכנון ובנין תשכ"ה-1965 ועל-פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-5 ו-19 רחנו עימם לרישיון השטחים לצורכי צבור על שם הרשות הממונה גם.

15). האזוריים וחוקי הבניה: היו בדיקמן:

אזור המגורים כולל קומה מסחרית גבוהה, מעלייה רומה אפולשת אשר בחלוקת מטבח לחנית הדירות ונעליהם שתיים צשרה קומות מגורים.

קוות העמודים תהיה פתוחה למעט אורם כבניטה, חדר אשפה.
חדר לבוניג גז, מחסן וכו'.

זה יכ שטחי רבעניה לא יעלו על נ. 1,16 מ"ר אשר מרכס
סה"כ שטחי המפרץ לא יעלו על נ. 1,16 מ"ר. כמו כן תוחה
הकמת גדריר בחזויות על פי הזראות חוק החכנוון והבנייה
תשכ"ד-1965. השטחים המשוררים הניל מיעודים לשירות
דייגרי האזור, בתנאי שלא יהיו מטרד מבחינה ריה, רעש
או כל הפרעה סביבתית אמורה.

סה"כ מספר חידות הדיוור לא יעלה על 96.

טמוץ'ס אחרים במרחפים יכולו בשטחי הבניה המותרים.

הקוים המתחייבים את הבניינים כפי שモפיעים בחרירתו,
זריאנו את מגבות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר
תקלות למגמות אלו בתנאי שילשמו המרווחים החוקיים.

16. אופן הבנוי:

17. חניות מכווניות: ..

- 3 -

9-10. f)

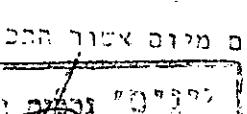
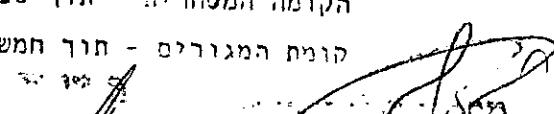
- 18. כטוי שטח החניה בגג:** כטוי שטח החניה יהיה בגג בעל חכוניות של בדוד טרמי אקוסטי ומניעת רליטתם של גזים ועשו מכלי רכב וחזיות ארכיטקטונית במקט מעל ומהצד לפי מפרטיהם שייקבעו לשביעות רצון מהנדס העיר.

- 19. חכנית פתוחה:** לא ניתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פתוחה לאותו השטח. תוכנית הפתוח הניל חכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדרי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושתח מגונן. תוכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

20. מסי השבחה: הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מיידי בעלי הסրקע בהבאים לידיק.

21. **מבנים להריטה:**
לא יוצאו היתרי בניה ~~בנין~~ אלא לאחר פנווי והריטת כל המבנים המסומנים בתריט, לרבית המבנים בשטח המגרש שהופרש לצרכי הציבור. הוצאות הכספיות עכור הפנווי והריטה יהולו על מבקש היתר הבניה.

22. **חלוקת למגרשים:**
השטח המתוכנן יהולק למגרשים בהתאם לחסרים לצרכי רשות כמו כן תותר כעתיד חלוקה משנה טל מגرش מ. 4 לצורך שימושו כשמי בתים משותפים.

- | | |
|---|-------------|
| התקנית מכווע כדלקמן: | שלבי ביצוע: |
| 23. | |
| <p>הממשלה המชอบה - תוך שנתיים מיום אישור התקנית כחוק.</p> <p>ממשלה המชอบה - תוך שנתיים מיום אישור התקנית כחוק.</p> <p>הממשלה המชอบה - תוך שנתיים מיום אישור התקנית כחוק.</p> | |
|   | |
| <p>חתימת היוזם:</p> <p>מיכאל שמאן בע"מ</p> <p>חתימת בעלי הקרקע:</p> <p>איתן ושות' פטנס Eytan & Partners Patenting, LLC</p> <p>חתימת המתכנן:</p> <p>תארייך המתשריס:</p> | |

משרד הפנים	
חוק החכון: הבניה חשביה - 1965	
ללא מסמך	
טבילה	
מחזור הבניין מ-1965 עד כה	
מספר אולר - 34/3	
הערות המופיעות בכתובת	
הטלת רוחן ב-17.8.71 - דוחלנה ב-20.8.71	
טבילה	
טבילה	

חוק תכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
עדות מקומית לתכנון ולבניה ז-ג-ג-ג-ג	
ט' 65	ט' 65
<p>תכנית בפורט מס' 34.1 מיום 22.1.1965 בישיבתו מס' 34.1 מיום 22.1.1965 הוועדה להמליך בימי הועודה המוחשית לתכנון ולבנייה. למשך ימי הועודה מהר תוקף.</p>	
ט' 65	ט' 65
מנהל מדור	מחנוט חזק
יוסב ראש	

קסוי שטח החוץ... יהיה בגג בעל חכונות של בדוד טרמי אקוסטי ומנויעת ללחטם של גזים ועשן מכלי רכב וחזית ארכיטקטונית במקלUIL ומהצד נפי מפרטיט שיקבעו לשביות רצון מהבדס העיר.

9. 10. 78

31. כטוי שטח החניה באג:

לא ניתן היתר בנייה אלא אם המנדט העיר אישר חכנית פתוח
לאותו השכט. הזכות הפתוחה הנ"ל תכלול: פתרון חניה,
אינטלקצי' סג' זרימת ומים, גדרות, קירות זומכים, סדרי
אשפה, מתקנים לאסכלה אג', שבילים ושטח מגוון. הבניית
רבתות תוכן עי רקע של מפה מצביה הכוללת טופוגרפיה.
רועלדה תמלוכית תהיה רשאית לגבות מט השבחה מיידי בעלי
הקרקע בהתאם לתקין.

19. אכביית פארום:

20. מופיע השבחה:

21. מבנים להריסה:

לא יוצאו הימרי בניה
אלא לחר פנווי והריסט כל המבנים המסתובבים
במשדרית, לרבות המבנים בשטח הציגר שהופרש לצרכי הציבור.
ההוועדות הכספיות עכבר הפנווי וההריסט יחולו על מבקש
היתר הבניה.

השיטה המתוכנו יחולק למגרשים בהתאם לחשיפת לצרכי רשות.
כמו כן חותם בעtid חלוקת משנה של מגרש מס. 4 לזרור
רשומו כשב בתי משותפים.

22. חלוקה למגרשים:

הטכנית תבוצע כרך:

הקבוצה המכחראית – חור שכתיגים מיזום אישור התכנית כחוק.
קובת המגוררים – חור חמץ שביס חזום אישור התכנית כחוק.

23. שלבי בזוע:

מִקְרָא שֶׁמֶת בַּעֲמָד

תchap. בעלן שערם בז"ה

572

עטן ושות' בע"מ
Eytan & Partners Planning Ltd.

זהותינו המתכונן:

חוק התכנון והבנייה; תשכ"ה-1965

תארין התשריט:

הבנייה מפורטת מ-^{ט' ט'} כבישיה נס. ^{ט' ט'} מים ^{ט' ט'} הדרילן להמלין קפוץ התורה המחותה ללבון

משרד הפנים
첩hom להטבות ובריות חשוריה - 1965

卷之三

מרחב אכגון מקומי פתוח-תקווה

חוברת כבנין עיר מפורטת מס' פט/967/

חלה מזכנית מחר מס. גז/1002/3 ב'

- | |
|--|
| <p>1. <u>שם התכנית:</u>
תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר יסודת מס. פט/765/0120-1-70".</p> <p>2. <u>תשريعים:</u>
התקנות המצורפים לתוכנית זו הם מס. ד.א. 70-2-76-0120 והוראות מינהל בנייה מס. ד.ר. 2-2-76-0120. הוראות מינהל בנייה מס. 1 מהוות חלק בלתי נפרד מתוכנית, כל העבירות והגעים לזכותם ולחסרייכם גם יחול.</p> |
| <p>3. <u>גבולות התכנית:</u>
אזורilot התכנית מציין גאים כמפורט בקו כחול כהה.</p> <p>4. <u>שטח התכנית:</u>
תרכז זו מרול על אשטח המתחום בקו כחול כהה במשריט האצורה לתכנית.</p> |
| <p>5. <u>חוות התכנית:</u>
השכונה ומספר הבתים:</p> |
| <p>6. <u>גושים וחלקות:</u>
גוש: 6361, חלקות: 28, 267.
בנין גבסון ור. נון בע"מ, כבש 2, זוגנו וויל'ן, מכני שלמה בע"מ.</p> |
| <p>7. <u>היוזם:</u>
יוניס נכסיים והס עות בע"מ, שם נכ. ים ובנין בע"מ, נס. ני. שלמה בע"מ.</p> |
| <p>8. <u>בעלי הקרקע:</u>
הכנו איתן ושות' בע"מ.</p> |
| <p>9. <u>מחבר התכנית:</u>
תכנית זו כאה לשנו: תוכנית מתאר מקומית פתח-תקווה מס. פט/1002/ג ב', כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> א. קביעת אזור יגורדים ל-96 דמ' דיזור ואזור מסחרי לשרות דיזורי האזור. ב. הרחצת דרכי ריגימות. ג. הפרעת שטחים לבנייני צבורי, לבקרים ולשפת צבורי פתוחה. ד. קביעת אופן הבינוי. |
| <p>10. <u>מטרת התכנית:</u>
על תוכנית זו להחולנה הזרואר תוכנית. מתאר מקומית פתח-תקווה מס. פט/1002/ג ב', על תקונינה, להלן "תכנית המתאר", וזאת נסף להוראות הזכירין זו. במידה והוראות תוכנית זו סורגות את הנוראות תוכנית המתאר רקעננה הזרואות תוכנית זו.</p> |
| <p>11. <u>יחס לתוכנית המתאר:</u>
על תוכנית זו להחולנה הזרואר תוכנית. מתאר מקומית פתח-תקווה מס. פט/1002/ג ב', על תקונינה, להלן "תכנית המתאר", וזאת נסף להוראות הזכירין זו. במידה והוראות תוכנית זו סורגות את הנוראות תוכנית המתאר רקעננה הזרואות תוכנית זו.</p> |
| <p>12. <u>יחס לתוכנית המתאר:</u>
על תוכנית זו להחולנה הזרואר תוכנית. מתאר מקומית פתח-תקווה מס. פט/1002/ג ב', על תקונינה, להלן "תכנית המתאר", וזאת נסף להוראות הזכירין זו. במידה והוראות תוכנית זו סורגות את הנוראות תוכנית המתאר רקעננה הזרואות תוכנית זו.</p> |

13. יאס לתוכנית מפורטת בתוקף: תוכניות מפורטות בתוקף גבולות התוכנית אשר קבלו חוקף או הופקרו לפני שתוכנית זו קבלה חוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור. במידה ויש סתייה בין התוכניות תקבענה הוראות תוכנית זו.

השתמש בתוכנית זו הנזעדים לאיזכי צבור יופקעו ייל-ידי ורשות המקומית וירשנו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 190 וחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 ועל-פי הוראות הטעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-5. יתנו עימם לרשותם השטחים לצרכי צבור על נס הרשות המקורית.

14. רישום השטחים הצבוריים:

אזור המגורים כולל קומה משוחית אבולה, מעלה רומה אפולשת אשר בחלוקת משמשת לאנinit הדירות ומעליהם שתיים עשרה קומות מגורים.

קומות העמודים תהיה פתוחה למעט אולם כניסה, חדר אשפה, חדר לבובני גז, מחסן וכוכו.

זה"כ שטחי הבניה לא יعلו על 1,16 מ"ר אשר מרוכם שה"כ שטחי המסחר לא יعلו על 1,16 מ"ר אשר מרוכם הקמת גדריה כרכזיות על פי הוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965. השטחים המשחזרים הבנ"ל מיועדים לשירות דירות האדור, בתנאי שלא יהו מטרד מבחינת ריח, רעש או כל הפרעה סביבתית אחרת.

זה"כ מספר ייחידות הדירור לא יעלה על 96. יתרה מכך מתחמי מרתפים לצורכי מקלטם, חניה, חדרי הסקה, חדרי חשמל ומזוג אויר, מחסנים וכו' בלבד. שימושים אחרים במרתפים יכולו בשטחי הבניה המותרים.

הקובץ המתיחסות את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר קלות למגמות אלו בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין ובין ובניניכם.

מספר מקומות החניה, הכנסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בנספח הבינוי המצורף. הוועדה המקומית רשאית לקבוע שביים בנכיות הבנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במידה ושנורו על-דרישם על-ידי המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים. החניה תהיה פתוחה לשימוש הצבור ולא תזמוד. בפרטן החניה לבניינים הצבוריים על גבי מגרש מס. 1 יונצח קשר למגרש החניה של השיק"ס.

15. אזור הבניה:

17. חניון מכובידות:

כסי שטח החנייה. יהיה בגג בעל מכובות של בדוז טרמי אקוסטי ומנו עתיליתם של גזים ועשו מכלוי רכב וח芝ת ארכיתקוטנית במנט מעל ומהצד נפי מפרטיט שיקמוו לשביועות רצון מהנדס העיר.

12. כטוי שטח החניה באג:

לא ינתנו היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנונית פתוח
לאותו השנתה./תכנונית פתוחה הנ"ל הכליל: פתרון חניה,
איןסתלציו. סב טריית ומים, גדרות, קירות זומכיות, סדרי
אשפה, מתקנים לאספלת גז, שבילים וسطح מגוון. תכנונית
המחלחות תוכן על רקע של מפה מצטלבת היבילהם צופוגראפיה.

.19. תכנית פעות:

הועדה המקומית תהיה רשאית לאכוף מס השבחה מיידי בעלי הקובלע בהמואם לתקון.

20. מסי השבחה:

לא יוצאו היתרי בניה אלא ייחר פניו והריצה כל המבנים האסומנים כמושרט, לרבי המבנים בשטח הנגرش שהופרש לצרכי הצבור. ההווצהת הכספיות עבר הפנו והריצה יחולו על מבקש הרים ברונו

21. מבנים להריסה:

השיטה המתוכנן יחולק למגרשים בהתאם לתשויות לצרכי רשות.
במו כן יותר בرتiid חלוקה משנה על מגש צפ. ו' לנזרך
רשומו בשני בתי המשפט.

22. חלוקה למגרשים:

המקבילה מברוצ' בדילגמו;

לְבִי־בָּצֹעַ:

זקומה המכתרית - תוך שנתיים כ- 60 אשור הזכה במקום.
זקומה המוגדרת - תוך חמיש שנים יי' 60 אשור הזכה בחוק.

100

עורך תכנון והבניה, תשכ"ה-1965

בזה מקומית למכננו לבנייה וב-ה-האות
הבנייה ניפורת מא'.....
ביבעיה מט.....
זה גלן נזמין ממי' התהה ותאזרת

משרד הפנים
1965 - מלחמת העצמאות ובריתות מושביה

מරחך חכון פָּזָן כְּלֹת וְלֹא

תפניאו לְעָמִים וּלְאַמִּים כו' פ' 34/3

THE JEWISH CHRONICLE