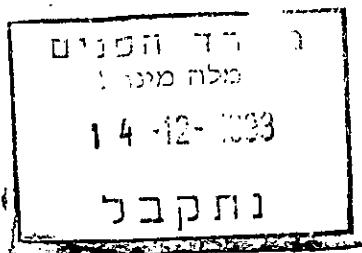


תבאוור 14  
16.3.94  
ט' ג' נובמבר  
14-12-1993



תבאוור 14

64786

טחן המרכז  
מרחוב תכנון מקומי פתח-תקווה  
תכנית שנייה מתאר מס' פט/4/178  
חקק מתכנית המתאר - שנייה לתכנית מתאר מס/002/1002/ 3ב'

1. שם התכנית: תוכנית שנייה מתאר פט/4/178
2. מסמכי התכנית: א. תשריט הערוך בקנה מידה 1:6256 ב. תכנון איזון ג. נספח בינווי ד. טבלת הקצאות ולוח איזון המסמכים הנ"ג" מהווים חלק בבלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה 6,796 דונם.
5. תחולת התכנית: תוכנית זו מוגדרת כשטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה, הרחוב: האצלבות רחובות רוטשילד, פיננס, מכגנו וצ'ז.
7. גושים וחלקות: גוש: 6386 חלקות: 201; 202; 205 (חלק); 206; 206 (חלק); 451 (חלק); 62 (חלק); 147 (חלק); 148 (חלק)

8. היוזם:
9. בעלי הקרקע: י. הילזנרט ואחרים.  
שמעון רודה, אדריכל.
10. מטרת התכנון: תוכנית זו באה לשנות תוכנית מקומית פט/002/1002/ 3ב', כדלקמן:
- א. שנייה ייעוד משטח מגוריים מיוחד (בית מלון) לשטח מסחרי מיוחד.
- ב. קביעת גוראות בניה לאזור מסחרי מיוחד כולל כולל חניה תת-קרקעית, שטח לבתי קולנוע וቤת אבות.
- ג. קביעת שטח לש.צ.פ.
- ד. שנייה חלק מרחוב צץ מדריך לש.צ.פ.
- ה. שנייה תוארי רח' מכגנו.
- ו. איחוד וחלוקת.

11. ייחם לתכנית מתאר: על תחולנה הוראות תוכנית מקומית פט/2000 על תיקוניה, להלן תוכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.
12. רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו המזוהים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה - 1965 יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשםו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה או ירשמו בדרך אחרת.

גפק וגיון ~~להתבאוור לאש~~  
החלטת הוועדה המחוקית/משנה מיום 26.3.94  
מתכנן המהmo  
תאריך 26.3.94

2/....

חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965	
הוועדה לטקומות לתכנון ולבנייה פתח-תקווה	
תכנית שינוי מתאר/ <del>טבילה</del> מס' פט/ <u>4/178</u> מ- <u>10.10.89</u>	
בישיבת טסי	מיום <u>26.3.94</u>
וחולפת <del>לטבילה</del> במרץ <u>1994</u> מטעם הוועדה	
لتכנון ולבנייה, מטרת התכנון מטעם הוועדה.	
מנוהל אף תכנון עיר מהנווה עיר ועיר הוועדה	

14. האזרדים והווראות הבנין: בשטח התכנית תחולנה הווראות הבאות ביחד כחלוקת לאזרדים ואמצעי הבנין:

מספר אזור	בתשדית	השם	שטח	שטחי	מס' קומות	קווי בניין	מגרש אזורי	
							בצבע	מונימבי
A.	מסחרי מوحد	אפור	1,745	קולונען 500 חניון + וקולונען תת-קרקעי	500 חניון +	לפי תשדית		
				משחר 800 + בית אבות + 3100				
				7 קומות מדורגות				
B.	מטחרדי מوحد	אפור	1,846	משחר 845 מ"ר תת-קרקעי + בניינים 633 מ"ר בית אבות משחר 3170 מ"ר + 7 קומות מדורגות	845 מ"ר + בניינים 633 מ"ר בית אבות משחר 3170 מ"ר + 7 קומות מדורגות	לפי תשדית		

**יחס ביו שטחים עיקריים לשטחי שירות**

תת קרקעי (כולל חניה)	1	שטחים עיקריים
על קרקעי (כולל גלאריות)	1	1.3 0.9

+

הערות: א. הבניה לפי תוכנית ביןוי, שטחי השירותים ממורשת לטיל יכללו שטחים לרוחות הציבור, מעברים פתווחים, חדרי מדרגות ומדרגונות גישה לחדרים בבניין האבות, דרגוניות, מעליות, חללים פטווחים, שטחי ירך ושטחים פטווחים בתוך הבניין, מדרגות בבתי האבות, מחסנים בבתי הקולונען 150 מ"ר, חדרי הקדרנה בבתי הקולונען 50 מ"ר, מבואה בבתי האבות 300 מ"ר, בית כנסת 200 מ"ר. גלאריות בשטחים מטחרדים: במגרש A' – 320 מ"ר. במגרש B' – 590 מ"ר.

ב. בש.צ.פ. תותן גישה לחלקות שממערב לדוחוב צ. ג. בש.צ.פ. תותן הקמת מתקני משחקים, פראגولات, מבנים אדרטיים, ארגזי גינון, וריהוט דוחוב באישור הוועדה המקומית. תותן הרחבת החניה התת קרקעית אל מתחם לש.צ.פ. בש.צ.פ. תותן הקמת מתקנים לחברת חשמל ויציאות ומדרגות חידום. ד. הכניסות לחניה והפיתה בש.צ.פ. יהנו לפי תוכנית הבינו.

- ה. בבית האבות יותרו הקמת כל המרכיבים הנדרשים למבנה בית האבות כולל מיחסים חדרי כביסה חדרי דופא וכד'.
1. תותר העברית שטחים בין הקומות והמשושים השונים בתנאי שמי יגדל שטח המשוחר מעבר למוגה.
2. מגרשים א' / ב' יבנו בקיים משותף.
3. בתיה הקולוניאלי יבנו במפלס תחת קרקע אך תותר העברותם כאפנס קומת הבניינים. המשוחר יבנה בהתאם למפרוזיט בתכנית הבניין.
- ט. תותר בניה השטח המשחררי המועד למפלס הבניינים במפלס תחת קרקע.
15. אופן הבניין: הקוים המתוחמים את הבניינים כפי שמצוירים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית כאשר שנויים בתכנית הבניין בתנאי שימושו הנדרש ותפקידו החוקיים בין הבניינים.
16. חניית מכוניות: החניה תנגן בהתאם לתקנות התכנון והבנייה התקנות מקומות חניה התשמ"ג 1983. הבניות והוצאות יהיינה בהתאם למופיע בתשריט המצורף.
17. תכנית פיתוח: פיתוח השטחים הציבוריים הגובלים בחלוקת יבוצעו על ידי היזמים על פי הסכם פיתוחם עם עירייה וועלות הפיתוח תקוזז מהፈרות וההיטלים. הסכם הפיתוח יחולם בתנאי להיתר הבניה.
18. היטל השבה: הוועדה המקומית תישום ותגובה היטל השבה עפ"י התוספת השילישית לחוק התכנון והבנייה בתנאי ממון היתר בנייה.
19. איכות הסביבה: כלבי: התדרי הבניה ינתנו לאחור שיווק מסמך סבירתי ויאושר ע"י היינדה לאיכות הסביבה בטידות פ"א.
- המסמך יחוות חלק מהיתר הבניה.
- תנואה: הפריקה והטינה יבוצעו בצדה שלא תהווה מפגע סבירתי. תותר פריקה וטינה במפרוזיטים שלאזור הרחובות.
- מערכות תשתיות: מערכות האודור והמיוזג תשולבנה בצורה הארכיטקטונית של המבנים.
- לא תותר הצבת מזגנים על מעטפת הבניין החיצונית אלא במקומות עם מסתור מתנים הנדרשים מכל סוג שהוא.
- לא תותר הווקנה מתנים הנדרשים מכל סוג שהוא צנורות, מנועים, אדרובות וכו' על המעטפת החיצונית של המבנה.
- פסולת: בשטח התכנון יותכן דוחן, מכבש ומיכליים שונים להפרדת סוגים הפסולת לשם מיחזור (שלילה קדרוניים וכו') בהתאם לדרישות אגף התברואות.
- בית עסק שייצר פסולת רעליה יחויב בהקמת מעוזן לאצירה. טיפול וסילוק הפסולת לשם קבלת דוחן עטף.
- שיילוט: בשטח הפרוייקט יתוכנן מקום להצגת שיילוט.
- כך יוכב שلط אלא במקומות המיועדים.
- רשות: כל מקומות הרשות בפרויקט יעדדו בתכנון ובתחוקי הרשות.
- השטחים המיועדים לשירותים, תחזוקה ותפעולם בוגר: שטחי פריקה וטינה, שטחים למתנאי פסולת, שטחים המשק ותחזוקה יהוו סגורים ובלתיים בתוך המבנה.
- גודל השטחים הנדרשים לפעלויות יקבע במטרך סבירתי. שיווק טרם הוצאה היתר הבניה.

בטידות.



- 4 -

איכות אויר: פוחי האורור של החניות נוגים התת קרקעאים לא יופנו אל מגוריים או אל מקומות בהם שוהים אנשים זמן רב (בתי קפה וכד').  
בחניות יוקנו מערכות התרעה ל-50 ולחמץ.  
עסקים שעסכו בטיגון, אפייה, צליה, בישול וכל עסוק אחר שיגרום לזיהום אויר, יחויבו בהתקנת מערכות למניעת המטרד בהתאם להנחיות משרד הבריאות והיחידה לאיכות הסביבה בפ"ת.

20. שטח מגרש מוגימלי: שטח המגרש המוגימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאוותם המגרשים ששוחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
21. חברת אחזהה: היוזם יקים חברת אחזהה לטיפול שוטף בבניין ובמערכותיו.
22. חומר תגמיר: הבניין יבנה מחומר תגמיר מעולים ועמידים.
23. תאום התכנית והביצוע של הבניינים והפיתוח הנמצאים בגבולות התכנית יעשה ע"י מחבר תכנית זו.
- לא תאושר תכנית בניה טרם קבלת אישור על תיאום זה.
24. הוצאות הבנת תכנית זו תחולנה באופן יחסי על בעלי החלקות.
25. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה חותם.
- שלבי הביצוע של הפקעות השתחים הציבוריים תוך 3 שנים.
26. היתרי בניה יוצאו לכל חלקה בנפרד.

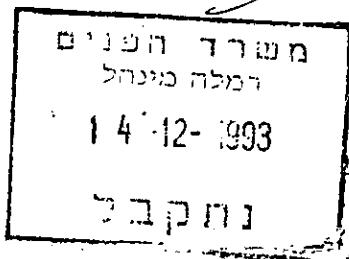
עלית פיה מילוי רשות  
אם תבונן עי

חתימת מחבר התכנית

חתימת היוזם  
וילג קאדר

תאריך \_\_\_\_\_

29.12.93  
סמלת מינהל  
14.12.1993  
נמקבץ



מכתב מס' 1111 משלוחה לפקידות כבאות וצלה פ.ד. פ.ד. פ.ד.

מכתב מס' 1111

מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111
מכתב מס' 1111											
מכתב מס' 1111											

מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111
32,597 51.66% 5,996,330 1846 נ 51.39% 4,015,423 1846 א. מ' 100%	32,597 48.34% 5,610,775 1745 נ 48.62% 3,799,785 1747 א. מ' 100%	201 6386 1	202 6386 2								
מ' 100%	מ' 100%	מ' 100%	מ' 100%	מ' 100%	מ' 100%	מ' 100%	מ' 100%	מ' 100%	מ' 100%	מ' 100%	מ' 100%

מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111
100% 11,607,105	3591	100% 7,815,148	3593	100% 6386	3						

מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111	מכתב מס' 1111
מ' 100% 1/1 1000 נ	מ' 100% 1/1 811 נ	מ' 100% 1/1 860 נ	מ' 100% 1/1 629 נ	מ' 100% 1/1 1040 נ	מ' 100% 1/1 1000 נ	מ' 100% 1/1 205 נ	מ' 100% 1/1 206 נ	מ' 100% 1/1 62 נ	מ' 100% 1/1 6386 נ	מ' 100% 1/1 6714 נ	מ' 100% 1/1 3 נ



6262

6262

משרד הפנים מוחזם מרכז  
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965

אישור תבנית מס. 5/18/5

העודה המזהה לתכנון ולבניה החלטיטה  
ביום 15.12.93 לאשר את התוכנית.

סמן"ס לתוכן  
ייר התודה המזהה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965

הוועדה התקומית לתכנון ולבניה פתקה-תקוה

תקנית שינוי מהארה/תבנית מס' פתקה 4/178

רישיון מס' 11-178-8-96-7-9-8 מיום 8.12.93

הוחסן ליום 10.1.94 בקבינט הנטומי

لتכנון ונבנה, סדרת, אבטחו חופר.

מנזר אונו תכנון עיר מהריה העודת יהי העודת

26.12.93  
החלטה הוועדה צווחזית/משנה מיום... 93.93

11.12.93

~~42/5 - 9/139/18~~

~~100/5 - 5/101/18~~

~~200/5 - 3/102/18~~

~~300/5 - 2/103/18~~

~~400/5 - 1/104/18~~

~~500/5 - 0/105/18~~

~~600/5 - 0/106/18~~

~~700/5 - 0/107/18~~

~~800/5 - 0/108/18~~

~~900/5 - 0/109/18~~

~~1000/5 - 0/110/18~~

~~1100/5 - 0/111/18~~

~~1200/5 - 0/112/18~~

~~1300/5 - 0/113/18~~

~~1400/5 - 0/114/18~~

~~1500/5 - 0/115/18~~

~~1600/5 - 0/116/18~~

~~1700/5 - 0/117/18~~

~~1800/5 - 0/118/18~~

~~1900/5 - 0/119/18~~

~~2000/5 - 0/120/18~~

~~2100/5 - 0/121/18~~

~~2200/5 - 0/122/18~~

~~2300/5 - 0/123/18~~

~~2400/5 - 0/124/18~~

~~2500/5 - 0/125/18~~

~~2600/5 - 0/126/18~~

~~2700/5 - 0/127/18~~

~~2800/5 - 0/128/18~~

~~2900/5 - 0/129/18~~

~~3000/5 - 0/130/18~~

~~3100/5 - 0/131/18~~

~~3200/5 - 0/132/18~~

~~3300/5 - 0/133/18~~

~~3400/5 - 0/134/18~~

~~3500/5 - 0/135/18~~

~~3600/5 - 0/136/18~~

~~3700/5 - 0/137/18~~

~~3800/5 - 0/138/18~~

~~3900/5 - 0/139/18~~

~~4000/5 - 0/140/18~~

~~4100/5 - 0/141/18~~

~~4200/5 - 0/142/18~~

~~4300/5 - 0/143/18~~

~~4400/5 - 0/144/18~~

~~4500/5 - 0/145/18~~

~~4600/5 - 0/146/18~~

~~4700/5 - 0/147/18~~

~~4800/5 - 0/148/18~~

~~4900/5 - 0/149/18~~

~~5000/5 - 0/150/18~~

~~5100/5 - 0/151/18~~

~~5200/5 - 0/152/18~~

~~5300/5 - 0/153/18~~

~~5400/5 - 0/154/18~~

~~5500/5 - 0/155/18~~

~~5600/5 - 0/156/18~~

~~5700/5 - 0/157/18~~

~~5800/5 - 0/158/18~~

~~5900/5 - 0/159/18~~

~~6000/5 - 0/160/18~~

~~6100/5 - 0/161/18~~

~~6200/5 - 0/162/18~~

~~6300/5 - 0/163/18~~

~~6400/5 - 0/164/18~~

~~6500/5 - 0/165/18~~

~~6600/5 - 0/166/18~~

~~6700/5 - 0/167/18~~

~~6800/5 - 0/168/18~~

~~6900/5 - 0/169/18~~

~~7000/5 - 0/170/18~~

~~7100/5 - 0/171/18~~

~~7200/5 - 0/172/18~~

~~7300/5 - 0/173/18~~

~~7400/5 - 0/174/18~~

~~7500/5 - 0/175/18~~

~~7600/5 - 0/176/18~~

~~7700/5 - 0/177/18~~

~~7800/5 - 0/178/18~~

~~7900/5 - 0/179/18~~

~~8000/5 - 0/180/18~~

~~8100/5 - 0/181/18~~

~~8200/5 - 0/182/18~~

~~8300/5 - 0/183/18~~

~~8400/5 - 0/184/18~~

~~8500/5 - 0/185/18~~

~~8600/5 - 0/186/18~~

~~8700/5 - 0/187/18~~

~~8800/5 - 0/188/18~~

~~8900/5 - 0/189/18~~

~~9000/5 - 0/190/18~~

~~9100/5 - 0/191/18~~

~~9200/5 - 0/192/18~~

~~9300/5 - 0/193/18~~

~~9400/5 - 0/194/18~~

~~9500/5 - 0/195/18~~

~~9600/5 - 0/196/18~~

~~9700/5 - 0/197/18~~

~~9800/5 - 0/198/18~~

~~9900/5 - 0/199/18~~

~~10000/5 - 0/200/18~~

~~10100/5 - 0/201/18~~

~~10200/5 - 0/202/18~~

~~10300/5 - 0/203/18~~

~~10400/5 - 0/204/18~~

~~10500/5 - 0/205/18~~

~~10600/5 - 0/206/18~~

~~10700/5 - 0/207/18~~

~~10800/5 - 0/208/18~~

~~10900/5 - 0/209/18~~

~~11000/5 - 0/210/18~~

~~11100/5 - 0/211/18~~

~~11200/5 - 0/212/18~~

~~11300/5 - 0/213/18~~

~~11400/5 - 0/214/18~~

~~11500/5 - 0/215/18~~

~~11600/5 - 0/216/18~~

~~11700/5 - 0/217/18~~

~~11800/5 - 0/218/18~~

~~11900/5 - 0/219/18~~

~~12000/5 - 0/220/18~~

~~12100/5 - 0/221/18~~

~~12200/5 - 0/222/18~~

~~12300/5 - 0/223/18~~

~~12400/5 - 0/224/18~~

~~12500/5 - 0/225/18~~

~~12600/5 - 0/226/18~~

~~12700/5 - 0/227/18~~

~~12800/5 - 0/228/18~~

~~12900/5 - 0/229/18~~

~~13000/5 - 0/230/18~~

~~13100/5 - 0/231/18~~

~~13200/5 - 0/232/18~~

~~13300/5 - 0/233/18~~

~~13400/5 - 0/234/18~~

~~13500/5 - 0/235/18~~

~~13600/5 - 0/236/18~~

~~13700/5 - 0/237/18~~

~~13800/5 - 0/238/18~~

~~13900/5 - 0/239/18~~

~~14000/5 - 0/240/18~~

~~14100/5 - 0/241/18~~

~~14200/5 - 0/242/18~~

~~14300/5 - 0/243/18~~

~~14400/5 - 0/244/18~~

~~14500/5 - 0/245/18~~

~~14600/5 - 0/246/18~~

~~14700/5 - 0/247/18~~

~~14800/5 - 0/248/18~~

~~14900/5 - 0/249/18~~

~~15000/5 - 0/250/18~~

~~15100/5 - 0/251/18~~

~~15200/5 - 0/252/18~~

~~15300/5 - 0/253/18~~

~~15400/5 - 0/254/18~~

~~15500/5 - 0/255/18~~

~~15600/5 - 0/256/18~~

~~15700/5 - 0/257/18~~

~~15800/5 - 0/258/18~~

~~15900/5 - 0/259/18~~

~~16000/5 - 0/260/18~~

~~16100/5 - 0/261/18~~

~~16200/5 - 0/262/18~~

~~16300/5 - 0/263/18~~

~~16400/5 - 0/264/18~~

~~16500/5 - 0/265/18~~

~~16600/5 - 0/266/18~~

~~16700/5 - 0/267/18~~

~~16800/5 - 0/268/18~~

~~16900/5 - 0/269/18~~

~~17000/5 - 0/270/18~~

~~17100/5 - 0/271/18~~

~~17200/5 - 0/272/18~~

~~17300/5 - 0/273/18~~

~~17400/5 - 0/274/18~~

~~17500/5 - 0/275/18~~

~~17600/5 - 0/276/18~~

~~17700/5 - 0/277/18~~

~~17800/5 - 0/278/18~~

~~17900/5 - 0/279/18~~

~~18000/5 - 0/280/18~~

~~18100/5 - 0/281/18~~

~~18200/5 - 0/282/18~~

~~18300/5 - 0/283/18~~

~~18400/5 - 0/284/18~~

~~18500/5 - 0/285/18~~

~~18600/5 - 0/286/18~~

~~18700/5 - 0/287/18~~

~~18800/5 - 0/288/18~~

~~18900/5 - 0/289/18~~

~~19000/5 - 0/290/18~~

~~19100/5 - 0/291/18~~