

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר/פת/מק 5/1269/.

2. מסמכי התכנית: (א) התקנון.

(ב) התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

(ג) נספח חניה.

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

4. שטח התכנית: 1.060 דונם.

5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' רוטשילד מס.26.

7. גושים וחלקות: גוש: 6375 חלקה: 3

8. היוזם: ביניני שיוביץ בע"מ כתובת: רח' אחיה השילוני 15 ב"ב. טל: 5791222

9. בעלי קרקע: ביניני שיוביץ בע"מ.

10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: בן צבי 10 פ"ת.

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

(א) חלוקה שונה של שטחי הבניה הכוללים.

(ב) תוספת של 6 יח"ד.

(ג) תוספת 2 ק' וקומה חלקית.

(ד) קביעת קיר משותף עם בנין קיים.

(ה) הבלטת גזוזטראות מעבר לקו בנין חזיתי ואחורי.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מס' יח"ד	קווי בניין			סה"כ שטח בניה	מס' ק'	שטח המגרש	תכסית	הסמון איזור מגורים	בתשריט מכצבע
	חזית	אחור	צד						
19	עפ"י תשריט			שירות 571 מ"ר	עיקרי 1600 מ"ר	מעל מפלס כניסת הבניין ע"ע + קומה חלקית	6	1060	30%

הערות: (1) תותר בניית מרפסות שמש החורגות מקו בניין לחזית ולאחור 40% מהמרווח המותר.

(2) תותר בניית חניון תת קרקעי בגבולות המגרש.

(3) תותר הגדלת השטח העיקרי ע"ח שטחי השירות בגבולות קווי הבנין ועד 5% משטח המגרש.

15. שטחי שירות: שטחי השירות מיועדים לחניות מקורות, מערכות, חדרי מכונות, מחסנים, מעברים מקורים, חדרי מדרגות, מבואות וממד"ים, או ממק"ים.

16. אופן הבינוי: הקוים התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, תכסית קוי בניין ואחוזי בניה.

17. חניית מכונות מקומות החניה יקבעו עפ"י תקן החניה המופיע בחוק התכנון והבניה בעת הוצאת היתר הבניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

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

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

.../.

20. איכות סביבה: בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אוויר בשיטה המפוצלת יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע הוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות.
ההכנה ליחידות מזגן תיכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
תאסר התקנת מזגני חלון.

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור החוק.

דגון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רישוי 37516

ח ת י מ ו ת:

בנימין שויבלין
(פ"ח) בע"מ

ועדה מקומית <u>מג-9/ה</u>			
אישור תכנית מס' <u>5/12681</u>			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בישיבה מס' <u>32</u>		ביום <u>1.9.96</u>	
מנהל תכנון	מנהל ציף	מנהל רישוי	יו"ר הוועדה



עיריית פתח-תקוה

MUNICIPALITY OF PETACH-TIKVA
P.O.B. 1 ת.ד. 1 רח' העלייה השנייה
פתח-תקוה PETACH-TIKVA, ISRAEL 49100
טל: 03-9052222 TEL: פקס: 972-3-9318417 FAX:

אגף תכנון עיר

5455 סטנד 124
מס' תיק
תאריך 15.10.96

לכבוד
מנהל האגף לתוכניות מתאר
מקומיות ומפורטות.

א.ג.נ.,

הנדון: "העברת תכנית לאישור שר הפנים"

511269

1. הועדה המקומית בישיבתה מס' 32 שהתקיימה בתאריך 1.9.96

החליטה לאשר את התכנית שבנדון.

התנאים שנדרשו להפקדת התוכנית מולאו בתאריך 4.6.96.

שר הפנים החליט בתאריך _____ כי התכנית שבנדון טעונה אישורו.

2. בהתאם לסעיף 109 (ב) לחוק התכנון והבניה התשנ"ה - 1965 מועברת התכנית

לאישור שר הפנים.

3. רצ"ב העתקי מסמכי התכנית.

בכבוד רב,
משה שמרלר
מנהל אגף תכנון עיר

55

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן -1990
וחוק התכנון והבניה, התשכ"ה -1965
אישור תכנית על - ידי הועדה המחוזית באישור שר הפנים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה -1965 (1),
שהואצלה לי ע"י שר הפנים (2), הנני מאשר את התכנית כדלקמן: -

1. שם התכנית: תכנית מס' פת/מק/5/1269.

2. התכנית היא: שינוי תכנית .

3. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית כדלהלן:

- א. חלוקה שונה של שטחי הבניה הכוללים.
- ב. תוספת של 6 יח"ד.
- ג. תוספת 2 ק' וקומה חלקיים.
- ד. קביעת קיר משותף עם בניין קיים.
- ה. הבלטת גזוזטראות מעבר לקו הבניין חזיתי ואחורי.

4. מקום התכנית: ישוב: פתח-תקוה

המנהל הכללי

-
- 1. ס"ת תשכ"ה, עמ' 307.
 - 2. י"פ תשל"א, עמ' 761.