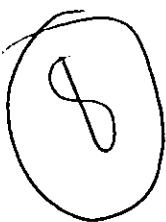


4-9893



מזהז המרכז
מרחוב תכנון מוקומי פתח-תקווה
תכנית מס פט/ 1209 / 54
שינוי לתוכנית מתאר מס' פט/2000 ולתוכנית מס' פט/במ 14/2000 פט/1209 17/1209
1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא שינוי מתאר פט/
פט/1002/3 ד'

2. משמעותי התוכנית:

א. תקנון. הכלול 3 דפי הוראות.

ב. תשritis: התשריט המצויר לתוכנית זו העורץ בקנה מידת 250:
מהוועה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים
לתוכנית ולתשritis גם יחד.

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

4. שטח התוכנית: 1,157 דונם.

5. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המותחים בקו כחול כהה
בתשריט המצויר לתוכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שטמפר 68 פתח-תקווה

7. גושים וחלקות: גוש 6355 חלקות 376

גוש חלקות

8. היוזם: נוה-איתנים בע"מ.

כתובת: המגינים 17 פ"ת

9. בעלי קרקע: שוניים ע"י עוזעמן שופמן

כתובת:

10. מחבר התוכנית: וולדimir שלמן ה' באיר 14 פ"ת

11. מטרת התוכנית: תוכנית זו בא להנחת תוכנית מתאר מוקמית כדלקמן:

א. הגדלת מס' יחידות מ- 14 (17-יח' בהקללה)

ל- 29 יח' דירות ללא הגדלת סך של השטחים

למטרות עיקריות,

הגדלת מס' הקומות מ- 4 ע"ע ל- 6 קומות ע"ע

ג. שינויי קו בניין לרוח' אברבנאל מ- 5 מ' ל- 3 מ'

שינויי קו בניין צדי מ-6 מ' ל- 5.40 מ'

לקומות 7/30.6 מ' במקום 7 מ'.

ד. הבלת גזוזטריות עפ"י תקנות.

ה. בנייה חניכון תחת קרקע.

12. **יחס לתוכניות המתאר:** על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומיות פתח-תקופה מס' פט/2000. על תיקונה להלן תכנית המתאר. במידה ולא שונו בתכנית זו.

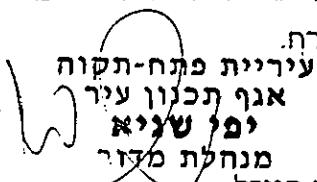
13. **יחס לתוכניות מפורטת בתוקף:** תוכניות מפורטות בתחום גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. **רישום השטחים הציבוריים:** השטחים בתכנית זו המועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 או יירשו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. **האזורים והוראות הבניה:** זכויות הבניה עפ"י הוראות התכנתת התקפות החלות על החלקה.

הערות:

1. השיטה לחישוב זכויות עפ"י הוראות תכנית פט/1002/3/ד'
2. שטחי השירות: 57% מהשטח העיקרי.
3. הגדלת מספר יחידות הדיור מצב קיים: 14 יחידות מצב מוצע: 29 יחידות.
4. הגדלת מספר קומות: מצב קיים: 4 ע"ע + חדרים על הגג מצב מוצע: 6 ע"ע + חדרים על הגג. החדרים על הגג בהתאם להוראות תוכנית פט/1273 על תיקונה.
5. קוי בנין: מצב קיים: לרוח' אברבנאל 5.00 מ' מצב מוצע: לרוח' אברבנאל 3.00 מ'. קוי בנין לצדדים קומות אי - ד' 4 מ' לצד דרום 5.40 לצד מזרח.
6. הבלתי גזוזטראות עפ"י תקנות תכנון ובניה.
7. תחויב בנית חניון תת קרקעי בקו בנין 0 תוך הבטחת הנכס הגובל.



16. **אופן הבינוי:** הקויים המתחימים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למוגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

17. **חניית מכוניות:** תנען במרטף חניה בתחום המגרש. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה התקנות מקומות חניה שייהי בתוקף בעת הוצאה היתר הבניה.

18. **היראות איכויות הסביבה:** לא תונור התקנת מנועים (למעט מנוע מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מזוג אויר בשיטה המפוצלת. יותקן מקום להעמדת יחידה המועבה بصورة מוסתרת ובצורה שתמנע היוזרות מטודדי רוש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזון תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.

19. **מבנים להריסה:** המבנים המסומנים להריסה יחרשו ויפנו ע"י המבקש כתנאי להיתר.

20. **תכניות פתוחות:** לא ינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השיטה. תוכנית הפתוח הניל'ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סנטירית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וسطح מגNON, תוכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

21. **היתל השבחה:** הוועדה המקומית תשומם ותגובה היתל השבחה כחומר.

22. התכנית תבוצע תוך שנים מיום אישורה כחוק.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוו' _____ שנים מיום אישור התוכנית.

יום התכנית: כוה איתנים בע"מ רח' ה' באירוע 14 פ"ת.

עורץ התכנית: וולד米尔 שולמן המגניםים 17 פתח-תקווה

בעל, הקרן: _____ שונאים ע"י עו"ד עמנואל שופמן

23. חדר טרנספורמציה: יימצא בתוך הבניין בקומת קרקע או במרתף באישור ותואם חב' החשמל.

24. סעיף שיפורי: היזם יישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התקנו
והבנייה תשכ"ה 1965 ו/או דרישת שתווע מהכנת התקונית וביצועה ולא
תהיה לו כל תביעה ו/או דרישת לפני הוועדה המקומית פ"ת ו/או עירית
פ"ת בגין הכנת התקונית וביצועה.

לא יוצאו היתרי בנייה מכך תכנית זו אלא לאחר קבלת כתוב שיפוי, כנ"ל מהי זם.

עַמְנוֹאֵל שׁוֹפְטָן ע'ו"ז
בָּתִּים חֲצַל בָּנִים פָּרִיט
טֶלֶם 67230

~~טבה אינטנסיבית~~
תבי לבני וחשוף ~~טביה עלי~~

~~וולמן ולדיימיר
מהנדס גנין
ר' 04677
וה-איתנן~~

וועדה מקומית <u>הכון</u> - סעיף (ג)	
אישור תכנית מס' <u>הנפקה/1209</u>	
וועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית	
בישיבה מס' <u>3</u> ביום <u>16.11.97</u>	
חותם הונחה	חתונה הנפקה
חותם הונחה	כתובת יער הונחה
מתקף עד <u>30.12.97</u>	