

29.1.92

4006702

(16)

(היקל 2)

- 1 -

13.11.94

דף מס' 16 מתוך 11

גרסה - 11

תאריך - 20.1.92

נבדק וניתן להקצות / לאשר

מסמך א' - תקנות התכנית

6.1.92

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

מתכנ המחוז

10.2.92

תאריך

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח-תקוה

תכנית מתאר מקומית מס' פת/במ/2003

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' פת/1002/ב'1

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 6.1.92
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 10.2.92
45
6.1.92
1990

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן

תכנית לבניה למגורים

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה

משרד הפנים
מינהל רישוי המרכז - רמלה
29-01-1992
נל

ע"י מינהל
התכנון
ועדה
לשכת המגורים

6358 +
59 +
60 v
63 +
64 v

דף מס' 2 מתוך 16

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' פת/במ/2003

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' פת/1002/ב'3

2. מסמכי התכנית:

מסמך א' - דפי הוראות בכתב - להלן "התקנות".
מסמך ב' - תשריט הערוך בקנ"מ 1:2500 להלן "התשריט".
מסמך ג' - נספח הנחיות בינוי בקנ"מ 1:2500
להלן - "נספח הבינוי"

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

4. גבולות התכנית: מצפון - דרך אם המושבות.

מדרום - רח' גיסין.

ממזרח - רח' קרול.

ממערב - רח' קפלן.

5. גושים וחלקות: גוש 6358 חלקי חלקות - 11, 96

גוש 6359 חלקות - 3, 8, 10-15, 17

חלקי חלקות - 2, 9, 16, 18, 21, 25, 28

גוש 6360 חלקות - 6, 7, 9, 96-100, 103
104, 105, 109.

חלקי חלקות - 1, 4, 15, 101, 102, 108
112, 113.

דף מס' 3 מתוך 16

גוש 6363 חלקות - 1, 2, 3, 8, 9, 11, 12,
15, 16, 17.

חלקי חלקות - 4, 7, 13.

גוש 6364 חלקות - 10, 163.

6. שטח התכנית: 564 דונם (על פי מדידה גרפית).

7. בעלי הקרקע: שונים.

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

9. עורך התכנית: מור אדריכלים.

10. מטרות התכנית:

א. שינוי יעוד של קרקע חקלאית לבנית מגורים. ורווחה ציבורית.
ב. קביעת איזור כדלקמן:

1. איזור מגורים ב'.

2. איזור מסחרי.

3. איזור מסחרי עסקים מיוחד.

4. שטח לבניני ציבור.

5. שטח ציבורי פתוח.

6. שטח לספורט.

7. איזור למרכז תחבורתי.

ג. התווית דרכים חדשות וביטול דרכים קיימות.

ד. קביעת שטח המיועד לאיחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג'
סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

דף מס' 4 מתוך 16

ה. קביעת מגרשים והוראות הבניה בהם.

11. התכליות המותרות:

בשטח התכנית יותרו התכליות על פי האיזורים כדלקמן:

א. באיזור מגורים ב'.

1. דירות מגורים.
2. משרדים לבעלי מקצועות חפשיים הנמצאים בדירות מגוריהם או צמודים אליה באמצעות מהלך מדרגות פנימי ונמצאים בקומת הקרקע של הבנין (כמפורט בסעיף מס' 6.א' 13.3).

ב. איזור מסחרי עסקים מיוחד.

1. מסחר קמעונאי
2. משרדים, שרותים אישיים, בנקים.
3. בתי אוכל ומשקה.
4. מועדונים חברתיים ומועדונים לפעילות ספורטיבית במבנים סגורים.
5. תחנות מוניות.
6. אולמות בידור ושעשועים, מועדוני לילה וכד'.

ג. איזור מסחרי.

1. מסחר קמעונאי
 2. משרדים, שרותים אישיים, בנקים.
 3. בתי אוכל ומשקה.
 4. תחנת מוניות.
- לא תותר, באיזור מסחרי זה, הקמת אולמות בידור ושעשועים, מועדוני לילה וכד'.

דף מס' 5 מתוך 16

ד. שטח ציבורי פתוח.

תכליות על פי תכנית מתאר מס' פת/2000.

ה. שטח למבני ציבור.

תכליות על פי תכנית מתאר מס' פת/2000.

ו. שטח לספורט.

1. כל המותר בשטח למבנה ציבורי.

2. מבני ספורט.

3. מתקנים ומגרשי ספורט.

4. בריכות שחיה ומתקני מים.

5. מועדונים חברתיים ובידוריים.

6. מזנונים ושרותים מסחריים נלווים.

ז. מרכז תחבורתי.

רציפים לאוטובוסים ותחבורה ציבורית ומבני עזר להם.
לא יותרו שדותי דרך כגון מוסכים תדלוק ושטיפה וכו'.

12. איחוד וחלוקה מחדש.

לשטח המיועד לאיחוד וחלוקה מחדש תוכן תכנית מפורטת הכוללת
הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז'
לחוק התכנון והבניה.

יעודי הקרקע והוראות הבניה שנקבעו בתכנית בתחום השטח לאיחוד
וחלוקה מחדש, אין בהם משום הקניית זכויות או פגיעה בזכויות
והקניית הזכויות תעשה במסגרת התכנית המפורטת לאיחוד וחלוקה
מחדש.

13.1 טבלת הוראות הבניה ליעודים השונים

בשטח התכנית תחולנה הוראות הבניה המפורטות בטבלה שלהלן על פי החלוקה ליעודים כפי שצוינה בטבלת שטחים ויעודים המופיעה בתשריט.

הערות	קווי בנין			שטח יחידה יחיד כולל	אחוזי הבניה	גודל מגרש מינימלי	סימון בתשריט	האזור
	אחור	צד	חזית					
	6 מ'	0 או 3 מ' קרקע (מפורט בסעיף 13.2.3.9) 4 מ' לבנינים בני 4 קומות ו-1 מ' נוסף לכל קומה נוספת (מפורט בסעיף 13.2.4.8)	בהתאם לתשריט	1961 יחיד	120 מ"ר יחיד ליחיד באמצע (מפורט בסעיף 13.2.4.1)	750 מ"ר בהתאם למספר יחיד המפורט בטבלה 13.1	כחול בהיר	אזורים ב'
	6 מ'	4	בהתאם לתשריט			105% בהתאם לתשריט ב-3 קומות	חום תחום כהה	שטח לבני ציבור
			בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.		6,500 מ"ר מסחר 4,000 מ"ר משרדים	בהתאם לתשריט	אפור תחום בסגול וכאדום	שטח מסחרי עסקים מיוחד
			בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.		500 מ"ר	בהתאם לתשריט	אפור תחום בסגול	שטח מסחרי
			בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.			בהתאם לתשריט	ירוק תחום כחול לתשריט	שטח לספורט

* הגודל הסופי של יחיד ייקבע על פי סה"כ שטח המבנים שיוקצה לכל מגרש בטבלאות ההקצאה.

דף מס' 7 מתוך 16

13.2. הוראות בניה על פי איזורים.

13.2.א. איזור מגורים ב'.

להוציא הוראות בניה למגרשים 2024 עד 2031 המפורטות בסעיף

13.3.ב.

1. גודל דירה ממוצע - גודל דירה ממוצע יהא עד 120 מ"ר. הממוצע יחושב לסך כל יחידות הדיור במגרש או במספר מגרשים שהינם בבעלות זהה.

שינויים בגודל דירה ממוצע בהיקף של עד 5%, אשר ינבעו מטבלאות הקצאה ואיזון, יותרו באישור הועדה המקומית.

2. דירות קטנות - 20% מסך כל יחידות הדיור במגרש או במספר מגרשים שהינם בבעלות זהה, תהינה בנות 3 חדרים, בשטח עד 90 מ"ר.

3. גובה מבנים - גובה הבנינים יהיה בהתאם למסומן בתשריט. הסימון בתשריט מתייחס למספר קומות מלאות מעל קומת עמודים מעל גובה זה תותר הקמת דירות גג, דופלקסים, חדרים על הגג, מתקנים טכניים, סולרים וחדרי מכונות.

4. חדרי גג - תותר הקמת חדרים על הגג בשטח של 23 מ"ר ברוטו מעל דירות שאינן דירות גג בהתאם לתכנית מס' פ"ת/1273.

5. גגות - גגות המבנים יכולים שיהיו שטוחים או משופעים בכיסוי רעפים בשיפוע של 50% - 40% ובהתאם להוראות חוק התכנון והבניה. תותר הקמת עליות גג כמשמעותן בחוק.

6. קומת קרקע-

א. במבנים המסומנים בצבע ירוק בנספח הנחיות הבינוי, תותר בניה בקומת הקרקע של עד 40 מ"ר לכל יח"ד בקומה א' - להלן - "יחידת קרקע".

ב. שימושים: הרחבת דירת המגורים הנמצאת מעליה.

ג. יחידת הקרקע חייבת שתהיה קשורה לדירת המגורים שמעליה באמצעות מהלך מדרגות פנימי ותהווה חלק בלתי נפרד ממנה
ד. ליחידת הקרקע ולדירת המגורים שמעליה תהיה כניסה אחת בלבד.

ה. ניתן להצמיד שטח קרקע לדירת המגורים הכוללת יחידת קרקע.

ו. לא יורשה כל פיצול בין דירת המגורים הנ"ל ליחידת הקרקע ולא ירשם בלשכת רישום המקרקעין כל רישום נפרד בגין יחידת הקרקע.

7. מרתפים - תותר הקמת קומות מרתף בכל שטח המגרש.
1. שימושים - מקלטים, חניה, מתקנים טכניים וחדרי מכונות, מחסנים בשטח של עד 6 מ"ר ליחידת דיור.
 2. גובה - גובה המרתף לא יעלה על 2.50 מ' בין תקרה לרצפה. מפלס הכניסה לבנינים לא יעלה על 1.20 מ' מעל הגובה הממוצע בחזית הבנין.
- מעבר להיקף הבנין אסור למרתף לבלוט מעל פני הקרקע.
3. הקמת מרתף תת קרקעי שתאפשר חניה ל- 50% ממספר החניות התקני, תקנה תוספת של 10% לשטחי הדירות.

8. קווי בנין -

1. קו בנין קדמי - כמצויין בתשריט.
2. מרווחי צד - 4 מ' למבנה בני 4 קומות מלאות מעל קומת עמודים. לכל קומה נוספת מלאה יתווסף מטר אחד למרווח הצדדי.
3. קו בנין אחורי - 6 מ'.
4. קו בנין לשטח ציבורי פתוח ולשבילים משולבים - 4 מ'.
5. מרווחים בין בנינים על אותו מגרש - יאושרו בתכנית בינוי באישור הועדה המקומית. (ראה בסעיף - 16 ב')

9. מזגנים -

- בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר בשיטה המפוצלת, הכוללת צנרת חשמל וניקוז.
- יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת.
- תאסר התקנת מזגני חלון.
- 9/...

דף מס' 9 מתוך 16

10. חומרי גמר -

כל חזיתות הבנינים יצופו בחומרי גמר עמידים ויבשים כדוגמת: אבן טבעית, צפויים קרמיים, גרנוליט, ציפויים מתכתיים, לבני שמוט וחימר וכל חומר אחר בלתי שחיק באישור הועדה המקומית.

לא יותר שימוש בטיח לסוגיו כציפוי חיצוני. כל הגדרות, הקירות התומכים והשבילים יהיו בציפוי גרנוליט או בציפוי קשיח אחר שיאושר על ידי הועדה המקומית.

11. שיטת חישוב שטחים -

שטחי הבנינים הינם כוללים, למעט: מקלטים, מרתפים, פירי מעליות וצנרת, קומת עמודים מפולשת וכל השימושים הכלולים בה הרשומים על שם הבית המשותף, שטחי יחידות הקרקע (סעיף 6.א.13), שטחי חניה, מרפסות לא מקורות, מחסנים בשטח של עד 6 מ"ר ליח"ד שיבנו בקומת המרתף או בקומת הכניסה, שטחים מתחת לגגונים, קונזולות, בליטות, אדניות וכרכובים אשר עומקם אינו עולה על 0.8 מ'.

ב.13.2. הוראות בניה במגרשים 2024 עד 2031.

1. זכויות הבניה - סה"כ זכויות הבניה לכל מגרש יהיו 82.5% משטח המגרש.
2. גגות - הגגות יהיו גגות רעפים בשיפוע של 40-50%. לא תותר פתיחת חלונות במישור הגג שיגרמו לשינוי בשיפועי הגגות.
3. גובה מבנים - המבנים יהיו בני 3 קומות וגובה קו הרכס העליון של גגות הרעפים לא יעלה על 13 מ' מעל פני גובה הקרקע הממוצע בחזית הבנין. לא תותר הקמת קומת עמודים.
4. עליות גג - תותר הקמת עליות גג. שטח עליות הגג יהיה כלול באחוזי הבניה.
5. מרתפים - תותר הקמת מרתף בתכסית הבנין. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' בין רצפה ותקרה.
6. הצמדות קרקע - תותר הצמדת שטחי קרקע לדירות בקומת הקרקע.

דף מס' 10 מתוך 16

7. חניה - כל פתרונות החניה יהיו בתחום המגרשים.
תותר הקמת מבנה עזר לחניה בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר ליח"ד
8. קוי בנין - לחזית - כמפורט בתשריט
לאחור - 6.0 מ'
צד - 3 או 0.0
לש.צ.פ. - 3 מ'

מרווחים בין בנינים של אותן מגרשים, יאושרו בתכנית הבינוי (כמפורט בסעיף 16ב') על ידי הועדה המקומית.

9. מזגנים - כמפורט בסעיף 9.א.13.3.
10. חומרי גמר - כמפורט בסעיף 10.א.13.3.
11. שיטת חישוב שטחים - שטחי הבנינים הינם כוללים, למעט:
מקלטים, מרתפים, מבני עזר לחניה בשטח של עד 25 מ"ר
ליח"ד, מרפסות לא מקורות, מחסנים בשטח של עד 6 מ"ר
ליח"ד שיבנו במרתפים, שטחים מתחת לגגונים, קונזולות,
בליטות, אדניות וכרכובים שעומקם אינו עולה על 0.8 מ'.

ג. 13.2. שטח מסחרי ועסקים מיוחד ושטח מסחרי.

1. גובה - גובה חנות לא יעלה על 6.00 מ' בין רצפה לתקרה.
2. יציעים - תותר הקמת יציעים בהתאם לחוק.
שטח היציע לא יכלול בזכויות הבניה.
3. קולונדה - לאורך חזית החנויות בשטח המסחרי תבנה קולונדה ברוחב שלא יפחת מ- 2.5 מ' נטו. (בהתאם למסומן בנספח הנחיות הבינוי). הקולונדה תבלוט מעבר לקו הבנין הקדמי. השטחים המקורים לא יכללו בזכויות הבניה.
4. הצבת שלטים - כל השלטים לחנויות בהתאם להנחיות הועדה המקומית.

דף מס' 11 מתוך 16

5. חניה ושרות.

א. יידרש פתרון חניה לשטחים המסחריים וחצר פריקה מקורה, בתחום המגרש.

ב. יידרש פתרון לחצר המשק אשר יבטיח מניעת מטרדים סביבתיים באישור היחידה לאיכות הסביבה בעיריית פתח-תקוה (ראה סעיף איכות סביבה). כל השטחים הנ"ל לא יכללו בזכויות הבניה.

14. חניה -

החניה תהא עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983. כל החניה תהא בתחום המגרשים.

15. תנאים למתן היתר.

א. תכניות בינוי לביצוע.

לכל שטח התכנית (למעט הדרכים ההיקפיות; אם המושבות, גיסין, קפלן וקרול) תוגש תכנית בינוי לביצוע לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תפרט את:

1. תכנון סופי של כל הדרכים, המדרכות, דרכים משולבות, דרכי גישה לחניות בכל מגרש ושבילים להולכי רגל.
 2. כל מערכות התשתית בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות. התכנית תפרט את מהלך המערכות כגון; ביוב, מים, ניקוז ותיעול, חשמל, תקשורת, טלויזיה בכבלים וכד'.
 3. דרך התקשרותן של המערכות הנ"ל למערכות העירוניות ההיקפיות
 4. דרך התקשרותן של המערכות הנ"ל לכל מגרש ושטח ציבורי בתחום התכנית.
 5. קביעת מפלסים לכל מגרש, לשטחים הציבוריים, לדרכים ולמערכות התשתית.
 6. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים.
- התכנית תוגש בקנ"מ 1:500 או 1:250 (בהתאם להנחיות מהנדס העיר) על רקע מפת מדידה.

דף מס' 12 מתוך 16

ב. תכנית בינוי -

לכל מגרש תוגש תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית כתנאי למתן היתר.

תכנית זו תקבע: מיקום ונפח הבנינים, דרכים והוראות תנועה וחניה, מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע, שבילים וכניסות לבנינים, עיצוב גושני של הבנינים ועיצוב חזיתותיהם, חומרי בניה וגמר ופרטים נוספים כפי שידרשו על ידי הועדה המקומית.

תכנית הבינוי תוגש בקנ"מ 1:250 או 1:200 ותערך על ידי אדריכל רשוי.

ג. תכניות פיתוח ועיצוב נופי.

לכל מגרש תוגש תכנית פיתוח ועיצוב נופי, לאישור הועדה המקומית כתנאי למתן היתר.

תכנית זו תכלול את כל השטח סביב הבנינים בתחום המגרש ודרך התקשרותו לשטחים ציבוריים סביבו ולמגרשים שכנים (כמצויין בסעיף 16.א').

התכנית תפרט את כל מפלסי הפיתוח, מרכיבי התשתית התת קרקעית והעל קרקעית, מיקום ועיצוב שבילים להולכי רגל, חניות לרכב, פתרונות ניקוז, סילוק אשפה, אספקת גז, חשמל ותקשורת, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב, תאורה, גינון ומערכות השקיה וכו'. התכנית תוגש בקנ"מ 1:250 על רקע מפת מדידה וערוכה על ידי אדריכל נוף.

ד. תזכיר השפעה סביבתית.

דף מס' 13 מתוך 16

16. הנחיות בנושאי איכות הסביבה.

א. לאורך הדרכים הראשיות: דרך אם המושבות, רח' גיסין, רח' קפלן ורח' קרול, יתוכנן ויבוצע מיגון אקוסטי בין הדרך ומבני מגורים, בתחום השטח הציבורי הפתוח.

המיגון האקוסטי יבוצע בצורת סוללות עפר מגוננות ו/או קיר אקוסטי בנוי. חתך המיגון האקוסטי יאושר ע"י היחידה לאיכות הסביבה בעיריית פתח-תקוה.

ב. בשטחים המסחריים תובטח איכות הסביבה לדיירי מבני המגורים הגובלים בשטחים המסחריים באמצעים הבאים:

1. רישוי עסקים הגורמים לריחות או עשן, יותנה באישור היחידה לאיכות הסביבה בעיריית פתח-תקוה.

2. מתקני קרור, מיזוג אויר ותחנות טרנספורמציה יתוכננו ויבוצעו כחלק מהמבנים.

17. נספח הנחיות הבינוי:

נספח הנחיות הבינוי המצורף לתשריט זה כמסמך ג' מציג את הבינוי בשטח התכנית ומפרט את גובה המבנים ודרך התקבצותם בכל מגרש, ומהווה בינוי עקרוני בלבד. הוצאת היתרי בניה עפ"י תכנית בינוי כמפורט בסעיף 16.

עיצוב מיוחד ידרש לכל המבנים הממוקמים בצמתים. משמעות הסימונים המצויינים בנספח, מפורטת להלן:

א. מבנים שבהם תותר הקמת יחידות קרקע (סעיף 6.א.3.13) - מסומנים בצבע ירוק.

דף מס' 14 מתוך 16

- ב. קו בנין מחייב - מסומן בקו כחול.
המבנים לאורך קו הבנין המחייב יבנו כך שרוב החזית תמוקם על
קו הבנין כמצויין בתשריט (הן לכבישים והן לשצ"פ).
ג. קו זיקות עיצוביות - מסומן בחץ אדום.
המבנים שדרכם עובר קו זיקות עיצוביות יחויבו בתאום החזיתות
ביניהם בהתאם להנחיות הועדה המקומית.
ד. קו קולונדה - מסומן בקו סגול - קו המבנים שלאורכם תחויב הקמת
קולונדה. הקולונדה לכל אורכה תהא אחידה. (כמפורט בסעיף
13.3.ג.3)
ה. מבנים פינתים - מסומן בצבע צהוב. במבנים אלו ימוקמו חדרי
המגורים, בפינות ומסתורי הכביסה ימוקמו כך שיהיו מוסתרים ככל
הניתן מהכבישים הראשיים וכל זאת בהתאם להנחיות הועדה המקומית
ו. גובה מבנים - מסומן במספר רומי. מתייחס למספר קומות מלאות
מעל קומת עמודים להוציא במבנים צמודי הקרקע שבהן לא תוקם
קומת עמודים (כמפורט בסעיפים 13.3.ב.4, 13.3.א.3).
ז. מס' יח"ד למגרש - מסומן במספר חסום במתומן.
שינויים של עד 5% במספר יח"ד למגרש, שינבעו מטבלאת הקצאה
ואיזון, יותרו באישור הועדה המקומית.

18. הסכמי פיתוח.

עבודות הפיתוח של השטחים הציבוריים יבוצעו על ידי בעלי
הזכויות בקרקע באופן שיקבע הסכם פיתוח בין בעלי הזכויות בקרקע
לעיריית פתח-תקוה.

19. רישום שטחים ציבוריים.

- א. השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור, יירשמו ללא תמורה
על שם עיריית פתח-תקוה.
ב. השטחים שהינם חלק מחלקות רשומות שאינם נכללים בתחום האיחוד
וחלוקה חדשה, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית
פתח-תקוה.

20. היטל השבחה.

הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה על פי התוספת השלישית
לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965.

דף מס' 15 מתוך 16

21. הוצאות תכנון.

העירייה תגבה מבעלי הקרקע את הוצאות התכנון הבאות:

- א. הוצאות תכנון בגין הכנת תכנית זו.
- ב. הוצאות תכנון בגין הכנת תכנית בינוי לביצוע (סעיף 16א').
- ג. לביצוע הכנת טבלאות הקצאה ואיזון.
- ד. לביצוע הכנת תכנית איחוד וחלוקה כאמור בסעיף 24 להלן.

התעריף יחושב על בסיס תעריפי משרד הבינוי והשיכון.

הוצאות התכנון יגבו מכל בעלי המגרשים בתחום התכנית עפ"י החלק היחסי של זכויותיהם מכלל זכויות הבניה בתחום התכנית.

גביית הוצאות התכנון תהיה בנוסף לגביית אגרות והיטלים אחרים על פי כל חוק.

22. יחס לתכנית תקפות.

תכנית זו מבטלת כל תכנית מפורטת בתחום תחולתה.

הוראות תכנית המתאר פת/2000, שלא שונו בתכנית זו, יחולו בתחום תחולת התכנית.

23. שלבי ביצוע.

תחילת ביצוע התכנית - תוך שנתיים מיום מתן תוקף לה.

כתחילת ביצוע התכנית יחשבו התנאים הבאים:

- א. גמר תשתיות.
- ב. ביצוע 30% מהשלדים.
- ג. הגשת תכנית מפורטת לאחוד וחלוקה תוך חצי שנה מיום אשורה של תכנית זו.

דף מס' 17 מתוך 16

24. חתימות.

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ת.

המתכנן: מור אדריכלים - ביאליק 155, רמת-גן טל': 03-7511613.

מור אדריכלים
רח' ביאליק 155 רמת-גן 52523
טל': 7511613, 751172/3
פקס: 7522110
