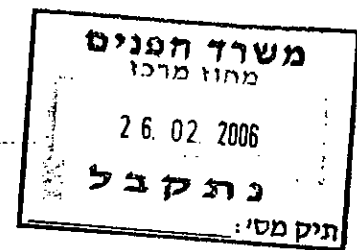


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה



תכנית מתאר ומפורטת מס' פת/ 65/1268

שינוי לתכנית מס' פת/מק/ 53/1268 ופת/ 2/1268 א'

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 מחלטה הועדה המחוזית / תכנון ובינוי
 29.2.06
 מתכננת המבנה
 תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' פת/ 65/1268 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13.7.05 לאשר את התוכנית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	
---	--

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' פת/ 65/1268. שינוי לתכנית מס' פת/מק/ 1268 / 53 ופת/ 2/1268 א'. תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
2. מסמכי התכנית: א. 10 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן: "התשריט").
ג. נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:1000 (להלן: "נספח הבינוי").
ד. נספח תחבורה מנחה בקנ"מ 1:500 (להלן: "נספח התחבורה").
ה. נספח ניקוז וחלחול בקנ"מ 1:500.
ו. מסמך אקוסטי.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
4. מקום התכנית: גוש 6355
חלקה מלאה: 10
חלקי חלקות: 11, 12
מצפון: רח' בן-דרור (המשך רח' גיסין)
ממערב: חלק מחלקות 11, 12 בגוש 6355
מדרום: חלקות 15 ו- 215 בגוש 6355, רח' הרב פינטו
ממזרח: חלקות 9 ו- 215 בגוש 6355
5. שטח התכנית: כ- 41.87 דונם.
6. יוזם התכנית: איבکو בע"מ
ק.ל.מ. שורצברד השקעות בע"מ
ש.י.ר. (פנחס) השקעות בע"מ
השקעות מנויאר בע"מ
פתח-תקוה הירוקה בע"מ
ע"י מיופה כח: עו"ד פנחס מנדלוביץ' מרח' תובל 11, רמת-גן
טל. 03-7522306, פקס. 03-5757542
7. בעלי הקרקע: איבکو בע"מ
ק.ל.מ. שורצברד השקעות בע"מ
ש.י.ר. (פנחס) השקעות בע"מ
השקעות מנויאר בע"מ
פתח-תקוה הירוקה בע"מ
ע"י מיופה כח: עו"ד פנחס מנדלוביץ' מרח' תובל 11, רמת-גן
טל. 03-7522306, פקס. 03-5757542
8. עורך התכנית: יסקי ושות' אדריכלים ומתכנני ערים -
א. יסקי, י. סיון, י. יסקי
רח' מיטב 6 תל-אביב, טל. 03-5681515, פקס. 03-5681516.

- 9.1 קביעת מגרשים, זכויות והוראות בניה, להקמת עד 330 יח"ד ב- 10 מבנים בגובה של בין 9 ל- 12 קומות מעל קומת קרקע ובתוספת קומת גג, ולמבנה לשימושים מסחריים בשטח עיקרי של עד 2,500 מ"ר ובגובה של עד 2 קומות בתוספת קומת גג למכונות ומתקנים טכניים.
- 9.2 שינוי יעוד מאזור מגורים א' משופר לאזור מגורים ג' משופר, שטח פרטי פתוח ואזור עסקים מיוחד ושילוב התכנון במערכת הבינוי העירוני הקיים והמתוכנן.
- 9.3 ביטול דרכים קיימות, הקטנת השטח הציבורי הפתוח והגדלת השטח לבניני ציבור.
- 9.4 הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
- 9.5 קביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה.

10. יחס לתכניות אחרות:

הוראות תכנית מתאר מס' פת/ 2000 על תיקוניה, להלן "התכנית הראשית" וכן כל התכניות החלות שלא שונו בתכנית זו, יחולו בתחום התכנית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית או תכניות חלות אחרות, יחולו הוראות תכנית זו.

11. תכליות מותרות:

- 11.1 אזור מגורים ג' משופר: השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו בצבע כתום הוא אזור מגורים ג' משופר ומותרים בו השימושים הבאים:
 - 11.1.1 מגורים.
 - 11.1.2 שרותי רווחה בשטח כולל שלא יעלה על 2,000 מ"ר במסגרת השטחים המותרים עפ"י סעיף 12.1 לשימוש הדיירים בתחום התכנית בלבד, כגון מועדון בריאות וספורט.
 - 11.1.3 חניה על-קרקעית ותת-קרקעית.
 - 11.1.4 חדרי מכונות, מתקנים טכניים ושטחי עזר אחרים.
 - 11.1.5 במגרש מס' 1003' תותר חניה ציבורית עילית.
- 11.2 אזור עסקים מיוחד:

השטח המסומן בתשריט בצבע אפור הוא אזור עסקים מיוחד ומותרים בו השימושים הבאים:

 - 11.2.1 מסחר לרבות חנויות מסוגים שונים, אולמות תצוגה, שרותי מזון, מסעדות ובתי קפה, אולמי הרצאות, בנקים ושרותים פיננסיים אחרים, שרותי דואר ושרותי דלפק אחרים, שרותים אישיים כגון משרדי נסיעות, שרותי יעוץ והדרכה וכי"ב.
 - 11.2.2 משרדים.
 - 11.2.3 שרותי רפואה כדוגמת: מרפאות, מעבדות רפואיות, מכוני בדיקה ומחקר ושרותים נלווים.
 - 11.2.4 שרותי בריאות, יופי וספורט, כולל בין השאר מועדון ספורט, מוסדות פרה-רפואיים, מכוני יופי.
 - 11.2.5 חניה על-קרקעית ותת-קרקעית.
 - 11.2.6 חדרי מכונות, מתקנים טכניים ושטחי עזר אחרים.

11.3 שטח ציבורי פתוח:

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. השימושים המותרים בו הם:

- נופש ונוי.
- גנים לרבים, חורשות ושדרות.
- מגרשי ספורט ומשחקים לרבות כיכרות ורחבות ומבנים המשרתים מטרת אלה.
- שבילים להולכי רגל.
- רצועות ירק מפרידות בין שימושי קרקע סותרים.

11.4 שטח פרטי פתוח:

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו בצבע כהה הוא שטח פרטי פתוח. השימושים המותרים בו הם עפ"י תכנית פת/ 2000. כמו-כן מותרת חניה תת-קרקעית עבור המגרש הגובל.

11.5 שטח לבניני ציבור:

השטח המסומן בתשריט בצבע חום מותחם בקו בצבע חום כהה הוא שטח לבניני ציבור. השימושים המותרים בו הם עפ"י תכנית פת/ 2000 ועפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשל"ה - 1965, למעט מגרש מס' 1006 שבו השימוש יהיה כפוף לאישור האגף לאיכות הסביבה בעירית פ"ת.

12. זכויות והוראות בניה:

12.1 טבלת המגרשים וזכויות הבניה:

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר (1)	תכנית מירבית (2)	מס' קומות מירבי (3)	מס' יח"ד מירבי	שטח בניה מירבי במ"ר			
						שטח עיקרי	שטחי שרות	סה"כ שטח בניה	סה"כ שטח בניה
							מערל במרתפים (4)	מערל מפלס כניסה	סה"כ שטח בניה
עסקים מיוחד	1001	3,500	60%	2		2,500	5,600	1,500	9,600
פרטי פתוח א'	1001	200	10%				600		600
מגורים ג' משופר	1,002	13,350	35%	12	240 (5)	28,800 (5)	13,300	11,550 (5)	53,650
פרטי פתוח א'	1002	670	10%				1,300		1,300
מגורים ג' משופר	1003	6,000	35%	9	90 (5)	10,800 (5)	6,000	4,350 (5)	21,150
מגורים ג' משופר	1003	1,370					2,600		2,600
ציבורי פתוח	1004	2,340	10%						
ציבורי פתוח	1007	3,250	10%						
בניני ציבור	1005	2,120	60%	3		2,665	3,550	800	7,015
בניני ציבור	1006	1,300	60%	2		1,040	2,080	320	3,440
סה"כ עפ"י תכנית זו					330	45,805	38,730	18,520	103,055

הערות:

- (1) חישוב השטחים נעשה במדידה ממוחשבת. סטיות של עד 5% בתכניות לצרכי רישום לא יחשבו כסטייה מהתכנית.
- (2) התכנית אינה כוללת שטחי חניה במפלס הקרקע ואינה מתייחסת לקומות מרתף.
- (3) באזור מגורים ג' משופר - מספר הקומות הינו מעל קומת קרקע. בשאר האזורים מספר הקומות כולל את קומת הקרקע. מעל לקומות אלו תותר הקמת קומות גג עבור חדרי מכוניות ומתקנים טכניים ובאזור מגורים ג' משופר תותר הקמת חדרים על הגג, לפי תכנית פת' / 2000 א' (37 מ"ר עבור כל יח"ד בקומה עליונה), במסגרת סה"כ השטחים העיקריים המותרים. כמו כן, מותרות עד 2 קומות מרתף במסגרת שטחי הבניה המותרים, לרבות מגרש 1001 ו- 1001 א'.
- מספר הקומות המירבי מחייב עפ"י המסומן בנספח הבינוי.
- (4) מותרת תוספת קומה ושטחי שרות עבור חניה במידה והדבר יידרש לצורך השלמת פתרונות חניה עפ"י התקן התקף בעת התרת הבניה, או לפי נספח התחבורה לפי הגבוה מביניהם.
- (5) מותרת העברת עד 20 יחידות דיור, שטחים עיקריים ושטחי שרות בין המגרשים באזור מגורים ג' משופר ובלבד שיישמר הסך הכל כמפורט בטבלה, ובלבד שגובה הבנינים המירבי וקווי הבנין לא ישתנו מהמסומן בנספח הבינוי.
- (6) שטחי השרות במרתפים במגרש מס' 1001 א' (פרטי פתוח) מיועדים עבור חניה למגרש מס' 1001 (עסקים מיוחד).
- שטחי השרות במרתפים במגרש מס' 1002 א' (פרטי פתוח) מיועדים עבור חניה למגרש מס' 1002 (מגורים ג' משופר).
- (7) שטחי השרות למחסנים בקומות מעל מפלס הכניסה או בקומות המרתף יהיו במסגרת שטחי השרות המפורטים בטבלה ובנוסף הם יוגבלו בהתאם למפורט להלן:
א. עבור שימוש למגורים, תותר הקמת מחסנים פרטיים לדיירים בשטח שרות (נטו) שלא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד, אשר ירשמו ויוצמדו ליח"ד.
ב. עבור שימוש למסחר, תותר הקמת מחסנים פרטיים בשטח שרות שלא יעלה על 20% מהשטח העיקרי של כל יחידה מסחרית אליה יוצמד המחסן (מבחינת רישום).
- (8) שטח בריכות שחיה מקורות בקירוי קל לא יחשב במנין השטחים. מבני השרותים הנלווים יהיו במסגרת שטחי השרות המותרים.
- (9) מותרת בניית מרפסות שמש לפי החוק.

12.2 הוראות בניה:

12.2.1 גובה מבנים:

גובה הבנינים לא יעלה על מספר הקומות כמפורט בטבלה בסעיף 12.1 ועל הגובה המסומן בנספח הבינוי. בכל מקרה, הגובה המרבי לא יעלה על 87.50 מ' מפני הים, כולל אנטנות ומתקנים טכניים על הגג.

מספר קומות המרתף לא יעלה על המסומן בנספח הבינוי. תוספת קומת מרתף לצרכי חניה לא תיחשב כסטייה מהתכנית.

תוספת גובה לבנייני המגורים תהווה סטייה ניכרת מהתכנית.

12.2.2 קווי בנין:

- 12.2.2.1 קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.
12.2.2.2 תותר הקמת קומות מרתף עד לגבולות המגרש ובתנאי של שמירת שטח עבור ניקוז וחלחול למי התהום בהתאם למפורט בסעיף 12.2.3.2. להלן.

12.2.3 גינן ותכנון משמר מים:

- 12.2.3.1 שטח הגינן בכל מגרש לא יפחת מ- 30% משטח המגרש הלא מבונה. בשטח המגונן לא תתאפשר חניה ומיסעות. שטח מגרש לענין זה כולל את השטח הפרטי פתוח הצמוד לו. שטחי גינות דירות גן לא יחשבו במנין 30% השטח לגינן בתחום כל מגרש.
12.2.3.2 לפחות 20% משטח התכנית ישארו פנויים מתכנית בנויה עילית או תת-קרקעית על-מנת לאפשר חלחול מי נגר עילי לתוך הקרקע. לצורך זה יחשבו מגרשים 1002, 1002 א', 1003, 1003 א' ו- 1004 כיחידה אחת. פיתוח השטח יעשה עפ"י עקרונות של תכנון משמר מים.

12.2.4 מזגנים:

באזור מגורים ג' משופר תבוצע בכל דירה הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר בשיטה המפוצלת, הכוללת צנרת חשמל וניקוז. יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה המוסתרת חזותית ואקוסטית כך שלא יגרמו מטרדי רעש לדירות השכנות. תיאסר התקנת מזגני חלון.

12.2.5 חומרי גמר:

- 12.2.5.1 כל חזיתות הבנינים יצופו בחומרי גמר קשיחים כדוגמת: אבן טבעית, אבן גרוסה (גרנוליט), ציפויים קרמיים, ציפוי מתכת וזכוכית וכל חומר דומה אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית/רשות הרישוי.
12.2.5.2 לא יותר שימוש בטיח לסוגיו כציפוי חיצוני.
12.2.5.3 כל קירות הגדר, קירות תומכים ושבילים יהיו בציפוי קשיח, כדוגמת: אבן טבעית וגרנוליט וכל חומר דומה אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית/רשות הרישוי.

12.2.6 פינוי אשפה למתחם מגורים:

- 12.2.6.1 ינתנו פתרונות לכל סוגי האשפה במסגרת הבתים. לשם כך יתוכננו שני חדרי אשפה בכל בנין, האחד לאשפה ביתית רגילה והשני לריכוז פסולת גסה (ג'נק). החדרים יהיו בקומת הקרקע-ובעלי נגישות נוחה וגובה מתאים למשאית הפינוי.
12.2.6.2 בחדרי האשפה יהיה מקום להצבת מתקנים נוספים למחזור בהתאם למדיניות העיריה בנושא.
12.2.6.3 בבניי מגורים מעל 10 קומות יתוכננו פירים פנימיים לאשפה.

13. תנועה וחניה:

- 13.1 החניה תהיה לפי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה ובאישור מהנדס העיר, ולא תפחת מהמפורט בטבלת מאזן החניה בנספח התחבורה.
13.2 לפחות 50% מהחניה בתחום התכנית תהיה תת-קרקעית.
13.3 תותר חניה תת-קרקעית בתחום השטח הפרטי הפתוח כחלק ממקומות החניה הנדרשים במגרשים הצמודים.

- 13.4 פתרונות לפריקה וטעינה ינתנו בשטח מגרש 1001 בלבד. גובה ראש למשאית 4.20 מ'. הסדרי הפריקה והטעינה יקבעו בשלב היתרי הבניה באישור מהנדס העיר.
- 13.5 מגרש מס' 1003א' (אזור מגורים ג' משופר) יכלול פתרונות לחניה ציבורית בהיקף של 40 מקומות לפחות מעל לנדרש עפ"י תקן לשימושים במגרש זה, בהתאם להסדר כפי שיאושר ע"י מהנדס העיר. במגרש זה חלה חובת גינון בחזית לאורך דרך מס' 8.
מתחת למפלס הקרקע יותרו מרתפים עבור מבני המגורים הסמוכים - כחלק מהמרתף של מגרש 1003.
בשטח המסומן לחניה ציבורית (במפלס הקרקע), במגרש 1003א', תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר אדם ורכב.
תחזוקת החניה הציבורית תתבצע ע"י הדיירים בבנינים במגרש מס' 1003.
- 13.6 נספח התחבורה הינו מנחה בלבד, והוא מחייב רק לגבי המיקום העקרוני של הכניסות והיציאות למגרשים. שינויים במפלסי החניונים ובמקומות החניה והתאמות של הכניסות לחניונים הנובעים מתכנון מפורט לא יהוו שינוי לתכנית זו ויתורו באישור הועדה המקומית/רשות הרישוי.
14. תשתיות:
- 14.1 התשתיות עבור חברת החשמל, תקשורת וטלויזיה בכבלים וטל"כ יהיו תת-קרקעיות.
- 14.2 חדרי טרנספורמציה ישולבו בבנינים.
15. תנאים למתן היתר:
- 15.1 תכנית בינוי לביצוע:
- לכל שטח התכנית תוגש תכנית בינוי לביצוע לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תפרט בין השאר:
- 15.1.1 תכנון סופי של כל הדרכים, המדרכות, דרכי גישה לחניות בכל מגרש ושבילים להולכי רגל.
- 15.1.2 מהלך מערכות תשתית, כגון: ביוב, מים, ניקוז ותיעול, חשמל, תקשורת, טלויזיה בכבלים וכדו', כולל דרך התקשרות מערכות אלו למערכות העירוניות ההיקפיות ולכל מגרש בתחום התכנית.
- 15.1.3 קביעת מפלסים לכל מגרש, לדרכים ולמערכות התשתית.
- 15.1.4 התכנית תוגש בקנ"מ 1:500 או 1:250 על רקע מפת מדידה ובהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- 15.2 תכנית פיתוח ועיצוב נופי:
- יש להגיש תכנית פיתוח ועיצוב נופי לכל מגרש לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את כל השטח סביב הבנינים בתחום המגרש ודרך התקשרותו לשטחים הציבוריים סביבו ולמגרשים השכנים. יושם דגש מיוחד על פיתוח נופי וגינון לשטחים הפרטיים הפתוחים. תכנית למגרש תכלול גם את תחום השטח הפרטי הפתוח הצמוד לו.
- התכנית תפרט את כל מפלסי הפיתוח, מרכיבי התשתית התת-קרקעית והעל-קרקעית, מיקום ועיצוב שבילים להולכי רגל, חניה לרכב במפלס הקרקע, פתרונות ניקוז, סילוק אשפה, אספקת גז, חשמל ותקשורת, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב, תאורה, גינון ומערכת השקיה וכיו"ב. התכנית תוגש בקנ"מ 1:250 על רקע מפת מדידה וערוכה ע"י אדריכל נופ.

- 15.3 הריסה ופינוי:
- הריסה או הבטחת הריסת מבנים בתחום השטח עליו מבוקש ההיתר ופינוי שיירי הפסולת מהמגרש.
- 15.4 רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל:
- 15.4.1 הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל לשמירה על רציפות מעבר ממזרח למערב ממגרש 1006 ועד לכביש מס' 8 כמסומן בתשריט.
- 15.4.2 כמו כן, הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל מכביש מס' 8 והמשך הדרך מערבה לכיוון בנייני הציבור הגובלים (מכבי האש ומד"א).
- 15.5 איכות הסביבה:
- 15.5.1 חניונים תת-קרקעיים:
- טרם מתן היתרי בניה לחניונים תת-קרקעיים, יוגשו לאישור היחידה הסביבתית העירונית תכניות האורור והחישובים לגבי החלפות האויר.
- 15.5.2 טיפול אקוסטי:
- תנאים להוצאת היתר בניה לבנייני המגורים במגרש 1002 יהיו:
- בניית קיר אקוסטי לאורך כל קו הגבול בין מגרש 1001 לבין תחנת כיבוי האש בגובה 3 מ'.
 - שינוי כיוון הרמקולים של מערכת הכריזה לכבאים בתחנת כיבוי האש או לחילופין פיצול הרמקול החיצוני למספר רמקולים קטנים עפ"י המלצת היועץ האקוסטי של התכנית.
 - בניית קיר אקוסטי בגובה 2 מ' ובאורך של כ- 230 מ' לאורך רחוב בן-דרור. בין החזיתות הצפוניות של המבנים לאורך הכביש ובין הקיר האקוסטי יש לנטוע צמחיה אקסטנסיבית על-מנת להבטיח שרצועה זו לא תשמש כשטח פעיל.
 - פרוט האמצעים האקוסטיים שיבוצעו במסגרת טיפול אקוסטי בחזיתות הצפוניות, המזרחיות והמערביות של המבנים לאורך כביש בן-דרור בהתאם לדרישות שנקבעו ע"י הועדה הבינמשרדית לקביעת קריטריונים לרעש מכבישים.
- 15.5.3 מבנה מסחרי:
- תנאי להיתר בניה למבנה המסחרי במגרש 1001 יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.
 - אזור הפריקה והטעינה יהיה תת-קרקעי או מקורה.
- 15.5.4 ברכת שחיה:
- היתר לברכת שחיה לשימוש הדיירים יינתן בכפוף לאישור היחידה לאיכות הסביבה העירונית ומשרד הבריאות.
- 15.5.5 הנחיות לזמן בניה:
- יש להגיש תכנית אתר הכוללת פתרונות למניעת היווצרות מטרדי אבק ורעש מן האתר וזיהום הקרקע.

16. איחוד וחלוקה:

16.1 השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע שחור נכללים בשטח לאיחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

16.2 רישום החלוקה החדשה, כולל בשטחים המיועדים לצרכי ציבור, ייעשה עפ"י הוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

17. הפקעה:

השטחים בתכנית זו המיועדים לבניני ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

חלוקת הקרקע הכלולה בתשריט לצרכי רישום תעשה עפ"י המסומן בתשריט בשינויים המתחייבים מתקנות המדידה. מותר שינוי בגבולות מגרש 1004 (ציבורי פתוח) ובצורתו הגאומטרית ובהתאם לכך בגבולות המגרשים הגובלים ובלבד ששטחו לא יקטן מ- 2,300 מ"ר. במגרשים מס' 1002, 1003 ו- 1003א' מותרת חלוקת משנה באישור הועדה המקומית, ובלבד שירשמו זיקות הנאה עבור מעבר הדדי של כלי רכב והולכי רגל כמתחייב מחלוקה זו.

כל סטיה בין התשריט לתשריט לצרכי רישום מעבר למותר בתקנות המדידה תאושר עפ"י חוק התכנון והבניה.

18. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

19. שלבי ביצוע:

19.1 התכנית תבוצע תוך כ- 20 שנים מיום אישורה.

19.2 תנאי לאכלוס בנין ראשון במגרש 1003 הוא פיתוח מלא של מגרש 1004.

19.3 תנאי לאכלוס בנין רביעי במגרש 1002 או תנאי לאכלוס הבנין במגרש 1001 הראשון מביניהם הוא פיתוח מלא של מגרש 1007.

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 7. 11. 2005
נ יצ ק ב ל
תיק מס':

פנחס מנדלוביץ, עו"ד
רח' החילוץ 12, רמת גן 52522
טל. 03-7538420 פקס. 03-7538401

20. חתימות:

היוזם:

א. א. א. א.

פנחס מנדלוביץ, עו"ד
רח' החילוץ 12, רמת גן 52522
טל. 03-7538420 פקס. 03-7538401

בעל הקרקע:

א. א. א.

יסקי ושות' אדו. כחם
ומתכנני ערים
א. יסקי, י. סיון, י. יסקי

עורך התכנית:

ועדה מקומית:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965		
ועדת משנה		
לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר פת	65 / 1268	
בישיבה מס'	42	מיום 14.12.05
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית		
לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מהנדס העיר	ד"ר הועדה

ועדה מחוזית:

תאריך: 12.09.2005

29גיסין/תקנון