

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 410-0106112**

**פת/מק/9/646 מרכז הברון - פתח תקווה**



<b>מחוז</b>	<b>מרכז</b>
<b>סוג תכנית</b>	<b>מרחב תכנון מקומי פתח תקווה</b>
	<b>תכנית מתאר מקומית</b>

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

שינוי בסמכות הוועדה המקומית בהוראות הבינוי של תכנית מאושרת מס' פת/646/6 א ללא שינוי בשטחי המגרשים או בזכויות הבניה המאושרות וכן עריכת איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת בעלים בתחומי התכנית. בנוסף התכנון המוצע כולל בקשה להגדלת כמות יחידות הדיור ללא שינוי השטחים העיקריים ושינויים בקווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית פת/מק/9/646 מרכז הברון - פתח תקווה

מספר התכנית 410-0106112

1.2 שטח התכנית 7.255 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	פתח תקווה
קואורדינאטה X	188769
קואורדינאטה Y	666411

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פתח תקווה - חלק מתחום הרשות: פתח תקווה

נפה פתח תקווה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פתח תקווה	ז'בוטינסקי	8	
פתח תקווה	ז'בוטינסקי	6	
פתח תקווה	ז'בוטינסקי	10	

שכונה ז'בוטינסקי

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6375	מוסדר	חלק	465, 467-468, 471-472	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
פת\646\א	17 - 15

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3 /21, הוראות תכנית תממ/21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3 /21
14/05/1992	3167	4004	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית מתאר. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות מתאר מקומיות ומפורטות אחרות תגברנה הוראות תכנית זו.	כפיפות	פת/2000
08/07/2010	3816	6105	למעט המשתנה ע"י מפורט בתכנית זו.	כפיפות	פת/646 /6 א
06/10/1983	102	2945	תכנית זו משנה רק את מפורט בתכנית זו.	שינוי	פת/646 /3
30/04/1992	2958	3998	תכנית זו משנה רק את מפורט בתכנית זו.	שינוי	פת/במ/2000 /14



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן לשם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ערן לשם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		12/06/2017	ערן לשם	12/06/2017			מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	מחייב לעניין מספר יחידות הדיור ומיקום רחבות כיבוי אש	29/06/2017	ערן לשם	28/06/2017	1	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח התנועה מחייב חלקית לעניין מיקום כניסות/יציאות למגרשים.	07/05/2017	אריה הוכברג	30/04/2017		1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	מפת סקר עצים	30/04/2017	אליאב אריאלי	15/03/2017		1: 250	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		04/07/2017	אליאב אריאלי	01/12/2016		1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		29/06/2017	לשם ערן	28/06/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

## 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			בסד א א נכסים בע"מ	בני ברק	יונה הנביא	28	03-6162644	03-6162644	esh- kodesh@net o.bezeqint.n et
	פרטי			מרכז הברון פתח תקוה ) (1995 בע"מ	פתח תקוה	גולדנהירש	24	03-9346108	03-9306363	
	פרטי			שיינפלד חברה לבניין והשקעות בע"מ	בני ברק	רבי עקיבא	78	03-5794806	03-5796664	

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל			בסד א א נכסים בע"מ	בני ברק	יונה הנביא	28	03-6162644	03-6162644	esh- kodesh@neto.bezeqi nt.net
יזם בפועל			מרכז הברון פתח תקוה ) (1995 בע"מ	פתח תקוה	גולדנהירש	24	03-9346108	03-9306363	
יזם בפועל			שיינפלד חברה לבניין והשקעות בע"מ	בני ברק	רבי עקיבא	78	03-5794806	03-5796664	

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אליעזר כהן			תל אביב-יפו	נירים	3	03-6880625	03-6886566	brazzeev-low@barak.net.il
בעלים		אלכסנדר כהן			תל אביב-יפו	נירים	3	03-6880625	03-6886566	brazzeev-low@barak.net.il
בעלים		אליהו פרנקל		בסד א א נכסים בע"מ	בני ברק	יונה הנביא	28	03-6162644	03-6162644	esh-kodesh@neto.bezeqint.net
בעלים		ראם רצון		מרכז הברון ( פתח תקווה ) (1995) בע"מ	פתח תקווה	גולדנהירש	24	03-9306363	03-9346108	
בעלים		חזי שיינפלד		שיינפלד חברה לבניין והשקעות בע"מ	בני ברק	רבי עקיבא	78	03-5796664	03-5794806	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ערן לשם	3556832		בני ברק	הירקון	29	03-5403938	03-5403938	eranl@citybe-e-arch.com
	אגרונום	אליאב אריאלי			גן יאשיה	המייסדים (1)	17	052-3319777		
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	אריה הוכברג	5678	ארצי הנדסה אזרחית בע"מ	אזור	העליה השניה (2)	43	03-9504351		brandush@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	לאוניד לייפמן	832	לייפמן לאוניד בע"מ	פתח תקווה	פרישמן דוד (3)	1	03-9310021		llmoded@zahav.net.il



(1) כתובת : המייסדים 17.

(2) כתובת : ת.ד 15070.

(3) כתובת : ת.ד 9312.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
התכנית הראשית	תכנית מאושרת שמספרה פת/ 646 /6 /א.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.



## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

שינוי בינוי מהוראות תכנית מאושרת ואיחוד וחלוקה חדשה בהסכמת בעלים של מגרש ביעוד מגורים ד' בתחום התכנית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי בקו בניין, לפי סעיף 62א(א)(4), בצד מערב מ- 11 מ' ל-10 מ', במזרח מ- 8 מ' ל- 4 מ', אחורי מ- 6 מ' ל- 5 מ', לכיוון השפ"פ מ-1 מ' לקו בניין 1.2 מ'.
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א(א)(5).
- הגדלת מספר יחידות הדיור מ- 131 יח"ד ל- 157 יח"ד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62א(א)(8).
- שינוי בגובה הבניין - תוספת קומות לפי סעיף 62א(א)(4), קומת עמודים כפולה+ 21 קומות מגורים(כולל דירת גן)+ חדרים על הגג וחדרים טכניים.
- תנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת הסדרי תנועה וחניה.
- קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א(א)סעיף קטן 1



## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4
מגורים ד'	1A
שטח פרטי פתוח	1B
שטח ציבורי פתוח	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשחזור/העתקה	שטח פרטי פתוח	1B
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	1A
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1A
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח פרטי פתוח	1B



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	2
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח פרטי פתוח	1B
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ד'	1A
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח פרטי פתוח	1B
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	2
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	1A
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח פרטי פתוח	1B
להריסה	דרך מאושרת	4
להריסה	מגורים ד'	1A
להריסה	שטח פרטי פתוח	1B
מבנה להעתקה/שחזור	מגורים ד'	1A
מבנה להריסה	שטח פרטי פתוח	1B
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ד'	1A
מגרש המחולק לתאי שטח	שטח פרטי פתוח	1B
קו בנין עילי	מגורים ד'	1A
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ד'	1A
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1A
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח פרטי פתוח	1B

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	306	5.91
מגורים ג' מיוחד	2,662	51.38
שטח פרטי פתוח	1,762	34.01
שטח ציבורי פתוח	451	8.71
<b>סה"כ</b>	<b>5,181</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	305.88	5.90
מגורים ד'	2,673.06	51.57
שטח פרטי פתוח	1,755.93	33.88
שטח ציבורי פתוח	448.26	8.65
<b>סה"כ</b>	<b>5,183.14</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<b>שימושים</b> כל השימושים המותרים ע"פ פת/646/6 א ותכנית המתאר העירונית פת/2000 על תיקוניה. לרבות כל שימוש הקשור למגורים כגון: ח.טכניים, מחסנים לדיירים, מועדון דיירים וחניות.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b> מחצית ממספר יחידות הדיור המבוקשות כתוספת על המצב המאושר בתכנית פת/646/6 א יהיו יחידות דיור קטנות בשטח של עד 75 מ"ר עיקרי + שירות (סה"כ 13 יח"ד).
ב	<b>ביוב וניקוז</b> החדרת מי נגר עילי למגרש ביעוד מגורים יעשה בתא השטח ביעוד שפ"פ.
ג	<b>הוראות בינוי</b> א. קומת המרתף: חניונים ודרכי גישה, מחסנים לדיירים, מחסן משותף, מועדון דיירים וחדר כושר. קומת קרקע מגורים: מבואת כניסה בגובה כפול, דירות גן במפלס ביניים, מועדון דיירים וחדר כושר, מחסן משותף, ח. טכניים והנדסיים. קומת מגורים טיפוסית: דירות מגורים, מחסנים דירתיים לשימוש דיירי הקומה, מרפסות, פרגולות. בכל המפלסים: מתקנים טכניים הנדסיים, מערכות ומבני תשתית. ב. גובה הבניינים: יהיה כמסומן בנספח הבינוי ובטבלת מגרשים וזכויות בניה. מעל לגובה זה אין להתיר הקמת מתקנים טכניים, מתקנים סולריים ו/או וולטאים וחדרי מכונות, כל זאת בכפוף לתמ"א 4 / 2. ג. תותר בניית מחסנים דירתיים בשטח מירבי של 6 מ"ר גם בקומות המגורים ובלבד שיוצמדו ברישום לדירות הצמודות. ד. מועדון דיירים ו/או חדר כושר ימוקמו בקומת הקרקע או במרתף ויחושבו כשטח עיקרי. במידה וחדר הכושר ו/או המועדון יהיו במרתף, תותר הוספת חצר אנגלית בצמוד לח.כושר ו/או מועדון דיירים. חצר זו יכולה להיות במפלס ח.הכושר ו/או המועדון עם אפשרות יציאה אליו. ה. חומרי התגמיר - הבניינים החדשים יחופו בחומרים קשיחים בלבד.
ד	<b>קווי בנין</b> א. קווי הבניין מסומנים בתשריט. ב. יותרו קווי בניין לחניונים תת קרקעיים 0.0 מ' לגבול המגרש.
ה	<b>צמצום מגבלות</b> תחנת התדלוק הקיימת במגרש הסמוך ממזרח לא תטיל מגבלות על התכנית מתוקף תמ"א/18/4.
4.2	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.2.1	<b>שימושים</b> כל השימושים המותרים וההוראות ע"פ פת/646/6 א ותכנית המתאר העירונית פת/2000 על

<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.2</b>
<p>תיקוניה, לרבות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>גנים, חורשות, ושדרות.</li> <li>שבילים להולכי רגל ומגרשי משחקים.</li> <li>חניה תת קרקעית לצורך חניות המגורים במגרש 1A, בנוסף תירשם זיקת הנאה בפנקסי רישום המקרקעין.</li> <li>קווי ומתקני תשתיות ציבוריות תת קרקעיים ובכלל זה קווי מים, גז, דלק, תקשורת, חשמל ואחרים.</li> </ol>	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
<p>א. תינתן זכות מעבר לרשויות הפועלות על פי דין זכות להעביר במרתף קווי ומתקני תשתית (ניקוז, ביוב, מים, חשמל, גז ותקשורת), תירשם זיקת הנאה על כך בפנקסי רישום המקרקעין.</p> <p>ב. זכויות הדיירים בחניון שמתחת לשצ"פ יעוגנו בדרך של מתן הרשאה לשימוש בלבד ומבלי שיועברו לדיירים זכויות קנייניות כלשהן, ההרשאה תנוסח באופן שלא ייפגעו זכויות הציבור לעשות שימוש מלא בשצ"פ שמעל החניון, לא יהיה שימוש לחניה מעל הקרקע.</p> <p>ג. תינתן זכות מעבר לרכב לדיירי הבניין בתחומי השצ"פ לצורך כניסה לחניונים התת-קרקעיים.</p>	א
<b>שטח פרטי פתוח</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
<p>כל השימושים המותרים וההוראות ע"פ פת 6/646 / א כמפורט להלן:</p> <p>א. שטח לשימור/שיחזור: שימוש מסחרי אשר יבטיח כי תתאפשר גישה לקהל הרחב ואשר יכלול מבואת הסבר על היסטורית המבנים.</p> <p>ב. צמחיה ושבילים עפ"י נספח השימור, תתאפשר גישה לקהל הרחב, תינתן זכות מעבר לכלי רכב עפ"י המסומן בתשריט, לא תותר רחבת פריקה וטעינה מחוץ לתחום המסומן בזיקת הנאה לרכב.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<p><b>שימור</b></p> <p>הוראות בנושא השימור ראו בסעיף 6.2 להלן.</p>	א
<p><b>זכות מעבר לרכב</b></p> <p>תנתן זכות מעבר לכלי רכב עפ"י המסומן בתשריט.</p>	ב
<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>תינתן זיקת הנאה לציבור בכל שטח השפ"פ ולא יוקמו גדרות בשטח זה.</p>	ג
<p><b>מסחר</b></p> <p>שימוש מסחרי אשר יבטיח כי תתאפשר גישה לקהל הרחב ואשר יכלול מבואת הסבר לקהל על ההיסטוריה של המבנים.</p>	ד
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.4.1</b>
א. כל השימושים הקשורים לתחבורה ותנועה לרבות מחסומים לרכב, ריהוט רחוב, תאורה וכל	

דרך מאושרת	4.4
השימושים וההוראות המותרים ע"פ חוק התכנון והבניה.	
הוראות	4.4.2
<p>ביצוע השינויים המוצעים בנספח התנועה ברח' ז'בוטינסקי יאושרו ע"י משרד התחבורה כתנאי להיתר בניה ופינוי תחנת התדלוק יהווה תנאי לאכלוס הפרויקט.</p>	א
<p>שלבי ביצוע לרח' ז'בוטינסקי יהיו בצמוד להתקדמות הבניה. שינויים לא משמעותיים בנספח התנועה באישור משרד התחבורה לא יהוו שינוי לתב"ע.</p>	ב



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
5	10	4	4	(3) 23	(2) 73	58.7	157	60	27300	(1) 7700		6500	13100	2671.18	1A	מגורים ד'		
(5)	(5)	(5)										(4)	(4) 300	1753.81	1B	שטח פרטי פתוח		
0	0	0	3							1350				448.26	2	שטח ציבורי פתוח		



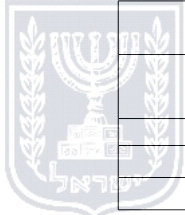
תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
1.2	1A	מגורים ד'	מגורים ד'
0 (5)	1B		שטח פרטי פתוח
	2		שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערה ברמת הטבלה:**

- שטחי מרפסות ביעוד למגורים - השטח הממוצע למרפסות בבניין יהיה 12 מ"ר ליחידת דיור, יותר ניוד שטחי מרפסות בין הקומות ובלבד שהשטח הממוצע ישמר, השטח למרפסות הינו בנוסף לשטח המותר לבניה בתכנית, לא יהיה ניתן להמיר שטחי מרפסות לשטחי בניה עיקריים או שירות.
- קווי בניין בשטח פרטי פתוח - העמדת המבנים לשחזור בתחום יעוד שטח פרטי פתוח בהתאם לנספח השימור.
- במבנים לשימור/שחזור תותר סטיה של עד 5% בשטחי הבניה שנובעים מעבודות שימור/שחזור.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) שטח שירות לא כולל אחסנה דירתית, תותר בניית מחסן בגודל 6 מ"ר לכל דירה על פי תכנית מאושרת פת/2000/א, יהיה ניתן לנייד את שטחי האחסנה אל מעל לקרקע לקומות המגורים..
- (2) 110.2 מ' מעל פני הים, על פי נספח הבינוי.
- (3) קומת עמודים כפולה הכוללת דירות גן בקומות ביניים + 21 קומות מגורים+חדרים על הגג וחדרים טכניים..
- (4) ע"פ נספח השימור המהווה חלק ממסמכי תכנית פת / 646 / 6 / א, במבנים לשימור/שחזור תותר סטיה של עד 5% בשטחי הבניה שנובעים מעבודות שימור/שיחזור..
- (5) העמדת המבנים לשחזור/שימור בתחום יעוד שטח פרטי פתוח בהתאם לנספח השימור..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



**6. הוראות נוספות****6.1****אדריכלות**

1. תכסית - תכסית הבניינים לא תעלה על 60% משטח המגרש ביעוד מגורים.
2. מפלס הפיתוח של חצרות דירות הגן לא יעלה על 1.2 מ' ממפלס פני הקרקע בשב"צ הגובל מצפון (חלקה 473) הנמצא בגובה +39.10 .
3. התכנית הראשית, פת/646/6 א תמשיך לחול על שטח התכנית למעט המפורט בתכנית זו.

**6.2****שימור**

כל נספחי השימור וכל הנחיות השימור מהתכנית הראשית פת/646/6 א יהוו חלק בלתי נפרד מתכנית זאת לרבות האמור להלן:

בית הופמן: מבנה לשחזור

חלקה 471, הכניסה תפנה כבעבר לרחוב הראשי ותבצע ממרפסת שהגישה אליה תהיה מספר מדרגות. ישוחזר גם גגון הכניסה עם עיטורי העץ. חומרי הבניה יהיו אבן כורכר גג רעפים. פרטי הנגרות של הפתחים יעשו בהתאם למקובל באותה תקופה במושבה. מיקום חדש מסומן בתשריט מצב מוצע בסימבול שחזור/העתקה מס' 03.

בית המאירי: מבנה לשחזור

חלקה 467. תשוחזר הכניסה הראשית מצד הרחוב דרך מרפסת מוגבהת. חומרי הבניה יהיו אבן כורכר וגג רעפים. פרטי הנגרות של הפתחים יעשו בהתאם למקובל באותה תקופה במושבה. מיקום חדש מסומן בתשריט מצב מוצע בסימבול שחזור/העתקה מס' 02.

בית מנדלשטם: מבנה קיים המיועד לפירוק והרכבה מחדש בתחום השפ"פ כמסומן בתשריט מצב מוצע לשחזור/העתקה מס' 01 חלקה 467. שימור מלא: פירוק התוספות המאוחרות בחלקו הקדמי, שימור המעטפת החיצונית במלואה, שימור חלקי של הפנים- החלוקה הפנימית הראשית.

ריצופים וכד' שיחזור של גג הרעפים החסר ושל פרטי הנגרות החסרים. מכיוון שהמבנה נמצא בחלק המגרש עליו מתוכננת הבניה החדשה, המבנה מיועד להעתקה למגרש השפ"פ כמסומן בתשריט מצב מוצע ובכפוף להוראות .

1. המתחם כללי: המרווחים בין המבנים קרוב ככל האפשר למקור.

2. שחזור המבנים לפרופורציות המבנים המקוריות.

3. גובה המבנים - קומת קרקע מעל מסד מוגבה.

4. כניסה במרכז החזית הראשית הפונה לרחוב דרך מרפסת מוגבהת אליה מגיעים במספר מדרגות, חזית סימטרית.




5. חומרי בניה מקוריים - אבן כורכר, פתחי נגרות, גגות רעפים וכל שאר הפריטים עפ"י המקורי.


6. מיקום הבנים החדשה - בקדמת המגרש כדי לאפשר שטח נגיש למבנים שעברו שימור

שימור	6.2
<p>ושיחזור.</p> <p>7. צמחיה - לשמר הצמחייה המסורתית שנותרה במקום ולהוסיף לה ברוח תכנון הנוף המקורי, סביב המבנים יהיה שטח מגונן, מומלץ לשלב בתכנון צמחיה כגון זו שהייתה במתחם לפני שנים - עצי הדר, עצי תות, עצי אקליפטוס, ברושים ושיחי במבוק וכן עצים נוספים שהיו באזור באותה תקופה. לשחזר תכנון בריכות נוי כבמקור.</p> <p>8. גבהו של קיר החניון מאחורי המבנים לשימור, יהיה נמוך מגובה המבנים לשימור. הקיר יהיה מוסתר על ידי צמחיה כאמור בהנחיית הנספח הנופי.</p> <p>9. עיצוב קיר חניון ופיתוח השטח סביב המבנים לשימור יעשה ע"י אדריכל השימור, בתאום עם אדריכל הפרויקט, להבטיח שהשפה האדריכלית והסביבה של המבנים ההיסטוריים תענה על רוח המקום.</p> <p>10. הזזת המבנה הקיים בשטח תעשה בטכניקה של חיתוך הקירות שמירתם, העברת מסד הכורכר והרכבת הקירות מחדש. כל זה בכפוף לבדיקת התכנות ובהתייעצות עם מהנדס השימור צריך לשמור את הקירות הפנימיים הבנויים בנייה בגדדית.</p> <p>11. כל העבודה במבנים ההיסטוריים תעשה בהנחיית אדריכל השימור ובהתייעצות עם המועצה לשימור אתרי מורשת ישראל.</p> <p>12. העצים הבוגרים בשטח (זיתים, אקליפטוסים וכו') ישמרו ויועטקו אל הגינה של המבנים לשימור בתאום עם אדריכל הנוף ועפ"י הנחיות פקיד היערות. במידה ולא יהיה ניתן להעתיק העצים ינטעו עצים חדשים במקומם.</p> <p>13. המבנים המשוחזרים, שאינם קיימים, יבנו מעל מרתפים טכניים שיאפשרו את תפקודם מבלי לפגוע בקונטור המבנה, ויבנו מחומרים חדשים בצבעוניות חומריות ופרטים בהתאם לשפה האדריכלית ההיסטורית ועל פי תיקי התיעוד.</p> <p>14. אדריכל השימור ידאג להנגשה למבנים בצורה שלא תפגע במבנה.</p> <p>15. היזם יממן השלמה של תיק התיעוד לנושא ציורי הקיר במבנה הקיים וציורי הקיר ישוחזרו במבנה אחרי הזזתו.</p> <p>16. הנחיות לטיפול נופי ע"פ תכנית פת/ 646/ 6א</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.3
<p>1. תכנית פיתוח - לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר את תכנית פיתוח ונוף. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, גדרות, קירות תומכים, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה שבילים ושטח מגונן.</p> <p>תכנית הפיתוח תכלול פתרון למבנים ההיסטוריים ולצמחיה ההיסטורית האופיינית עפ"י הנחיות נספח השימור והנספח הנופי מתכנית פת/ 646/ 6א. חומרי הגמר לפיתוח יהיו קשיחים</p>	

	<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p>ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>2. לא יוצא שום היתר בניה מכח תכנית זו, לפני שיוגשו ההוראות ותכנית הפרוק וההרכבה של המבנה הקיים ויאושרו ע"י אדריכל השימור ונציג המועצה לשימור אתרי מורשת ישראל. העתקה בפועל תעשה בפיקוח אדריכל השימור.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה למתחם המגורים יהיה הגשת תכנית למתחם השימור שיכלול פירוט אדריכלי באשר למבנים ופרטיהם כולל פרטי אדריכלות, נגרות, על רקע תכנית המדידה ובהתאם להנחיות שבתיק התעוד ואישור הוועדה לשימור אתרים בעיריית פתח תקווה.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע סקר זיהום קרקע לצורך בדיקת השלכות הקירבה לתחנת התדלוק, במידת הצורך יבוצע ע"י יזם התכנית ועל חשבונו פינוי של קרקע מזהמת וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ואגף איכות הסביבה שהקרקע אינה מזהמת.</p> <p>5. בשלב ראשון ינתן היתר בניה לקומת המרתף, חדר שנאים, קומת המסד והקומה הראשונה בלבד למבנים למגורים וכן למבנים לשימור/שיחזור. בשלב השני ינתן היתר בניה ליתר קומות המגורים דהיינו מקומה שניה ומעלה, תנאי להיתר לקומות אלה יותנה בטופס אכלוס למבנים לשימור/שיחזור. ניתן יהיה להגיש בקשה להיתר הבניה לשלב השני במקביל להגשת בקשה להיתרי השלב הראשון כאמור לעיל.</p> <p>6. תנאי להוצאת היתר כלשהו למבנה החדש (כולל חפירת יסודות) יהיה פרוק המבנה הקיים לשימור לצורך העתקתו למיקום החדש.</p> <p>7. תכנית הסדרי תנועה - תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד התחבורה לתכנית הסדרי תנועה ברח' ז'בוטינסקי עפ"י נספח התנועה.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת הסדרת רישום האיחוד והחלוקה</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p align="center"><b>עתיקות</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
	<p>בתחום התכנית קיים שטח עתיקות המוכרז ע"י רשות העתיקות מתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח, 1978, ויחולו על שטח זה הוראות החוק האמור.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p align="center"><b>חשמל</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
	<p align="center"><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
	<p>1. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו תיאום הנחיות</p>	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p><b>6.6 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>
	<p>סימון ותאורה עם רשות התעופה האזרחית. 2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p><b>6.7 תשתיות</b></p>
	<p>1. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות. - אספקת מים מרשת המים של פתח תקוה. - ביוב -חיבור לרשת הביוב של פתח תקוה. - חשמל וטלפון ומערכות כבלים - החיבורים לחשמל וטלפון ייקבעו ע"י מח' הנדסה בתיאום עם חב' חשמל ובזק. - ניקוז - כל בקשה להיתר תחויב בפתרון הניקוז של מי הגשם במגרש ע"פ הנחיות מח' הנדסה. - לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. 2. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי העתקת וביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. 3. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p><b>6.8 היטל השבחה</b></p>
	<p>היטל השבחה יוטל וייגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p><b>6.9 הריסות ופינויים</b></p>
	<p>1. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, ע"ח וע"י מבקש ההיתר. 2. לא תותר הריסת המבנה בחלקה 467 או חלקים ממנו והמסומן בתשריט להעתקה ושימור לפני אישור התכנון המפורט לשימור עפ"י הנחיות סעיף השימור 6.1 שלעיל.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p><b>6.10 הוראות בינוי</b></p>
	<p>מגמות תכנון: הקווים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר את השינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p><b>6.11 חניה</b></p>
	<p>א. חניה בתחומי תא 1A ו-2 עפ"י התקן בעת הוצאת היתר בניה. ב. החניה תהיה תת קרקעית בלבד. ג. יותרו מתקני חניה בלתי תלויים בלבד מסוג בור ולא יותר מ-15% מכלל החניות בפרוייקט. ד. יתוכנן חיבור ומעבר רכבים מכיוון רח' ז'בוטינסקי למרתף החניה של הפרוייקט לפי הוראות פת/646/א6. ה. שינויים לא משמעותיים בנספח התנועה באישור משרד התחבורה לא יהוו שינוי לתב"ע.</p>

איכות הסביבה	6.12
<p>א. לא יוצאו היתרי בניה קודם להגשת הדו"ח הסביבתי לאישור היחידה לאיכות הסביבה בנושאים הבאים:</p> <p>1. ניתוח אקוסטי של כל המערכות והמתקנים בפרוייקט ופתרונות למניעת מטרדי רעש.</p> <p>2. תכנית לאיוורור החניונים התת קרקעיים כולל חישוב ומיקום גלאי CO, המלצות הדו"ח ללא פגיעה בשימור ובשחזור, באישור היחידה הסביבתית יוכנסו כתנאים להיתר הבניה. תנאי לאיכלוס /טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של הגיוון עפ"י תכנית, גובה מילוי הקרקע מעל החניה התת קרקעית לא יפחת מ-30 סמ'. בשטח התכנית ינטעו עצים בוגרים עם עומק מילוי נקודתי של 1 מ' לפחות.</p> <p>ב. יתוכנן מיקום למזגנים, הן בשטח המסחרי והן בדירות המגורים. השיקולים למיקום יהיו חזותיים ואקוסטיים וימנעו מטרדי רעש לשכנים.</p> <p>ג. עסקים בעלי פוטנציאל ליצירת מטרדי ריחות, כגון עסקים עם פעילות של טיגון ובישול, ייחויבו להתקין אמצעים למניעת מטרדים, באישור היחידה הסביבתית.</p> <p>ד. כלי אצירה לפסולת יהיו מקורים ולא בתחום השימור /שיחזור.</p> <p>ה. בחזיתות הפונות לרחוב ז'בוטינסקי נדרש מיגון אקוסטי ע"פ תקן, רמת המיגון האקוסטי תעשה בשלב התכנון המפורט.</p>	



חלוקה ו/ או רישום	6.13
<p>א. רישום תצ"ר: לאחר אישור תכנית זו תוכן ותרשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו על היזם בהתאם להוראות סעיף 12/69 לחוק.</p> <p>ב. אי התאמות בשטחים מדודים: אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965.</p> <p>ג. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p> <p>ד. תאי שטח 1A ו 1B ירשמו כבניין משותף אחד.</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.14
<p>- אשפה - 1. סידורי סילוק האשפה יהיו ע"פ הוראות למתקני תברואה תש"ל 1970 והוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>2. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה. כניסת משאית אשפה למגרש השפ"פ רק על השטח המסומן בזיקת הנאה לרכב.</p>	



ניהול מי נגר	6.15
<p>א. ניקוז המגרש ייפתר בתוך גבולות המגרשים.</p> <p>ב. יובטח כי לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח התכנית הכוללת יישארו פנויים במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי התכנית. השטחים חדירי המים יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>ג. במקרים מיוחדים יהיה ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח התכנית, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר בתחומי המגרש בהיקף הנדרש ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	

<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>ד. ניתן יהיה להעביר עודפי מי נגר מתא שטח 1A (מגורים) לתא שטח 1B (שפי"פ) באישור האגף לאיכות הסביבה.</p>	
<p><b>סטיה ניכרת</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>תוספת יח"ד בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנון התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. הקלות בנושאים אחרים יאושרו במקרים המתאימים בלבד ובכפוף לכל המבחנים החלים בנושא זה, ונוכח הרגישות המתבקשת בכל הנוגע למתחם השימור והשחזור.</p>	
<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p>	<p><b>6.17</b></p>
<p>א. תנאי למתן היתרי איכלוס יהיה ביצוע בפועל של הגינון עפ"י תכנית, גובה מילוי הקרקע מעל החניה התת קרקעית לא יפחת מ-30 ס"מ. בשטח המגרש ינטעו עצים בוגרים עם עומק מילוי נקודתי של 1.0 מ' לפחות.          ב. ביצוע הסדרי התנועה ברח' ז'בוטינסקי בהתאם לנספח התנועה של תכנית פת/646/6 א ולאחר אישור משרד התחבורה כולל פינוי תחנת הדלק הקיימת בשטח התכנית.          ג. תנאי להיתר איכלוס (טופס 4) יהיה שיחזור 2 המבנים שלא קיימים העתקה ושימור הפנים וציורי הקיר של המבנה הקיים.          ד. תנאי למתן היתרי איכלוס/ טופס 4 יהיה הכנת תשריט לצורך חלוקה ואישורו בוועדה המקומית.</p>	
<p><b>כתב שיפוי</b></p>	<p><b>6.18</b></p>
<p>היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 167 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי ועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פתח-תקווה בגין הכנת התכנית וביצועה.          לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.</p>	
<p><b>איחוד וחלוקה</b></p>	<p><b>6.19</b></p>
<p>בחלק משטח התכנית, כמסומן בתשריט, יבוצע איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ובהתאם לטבלת ההקצאות המהווה חלק ממסמכי תכנית זו. החלוקה החדשה תרשם בלשכת המקרקעין ע"פ חוק."</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.20</b></p>
<p>לתכנית זו מצורף נספח עצים בוגרים ומסומנים בו עצים בוגרים המיועדים לשימור, להעתקה ולכריתה.          א. הוראות לעצים לשימור:          1. בתחום התכנית קיימים עצים בוגרים. העצים המסומנים לשימור ישולבו בתכנון ולא תותר כריתתם או פגיעה בהם. 2. קו בניין מעץ לשימור לא יפחת מ-4.0 מ' או לפי הנחיית פקיד היערות. 3. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח סמוך לגזעו של עץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך העבודות ובאישור פקיד היערות העירוני. 4. לפני ובזמן ביצוע עבודות בניה ופיתוח, ייעשו כל הפעולות הנדרשות על מנת למנוע פגיעה בשורשים, בגזע ובנוף לצורך הגנה על העצים המיועדים לשימור, בתיאום עם אגף גנים ונוף בעירייה בליווי אגרונום ועל חשבון היזם מגיש הבקשה להיתר. 5. במידה וקיימים עצים בוגרים בסמוך לגבול התכנית יש להגן עליהם בעת ביצוע העבודות ולמנוע פגיעה בשורשים, בגזע ובנוף העץ.          ב. הוראות לעצים להעתקה ו/או לכריתה:</p>	

<b>6.20</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	על העצים המסומנים בתשריט המיועדים להעתקה ו/או לכריתה יחולו הוראות שייקבעו ברשיון להעתקה או ברשיון לכריתה ע"פ הנחיות פקיד היערות כתנאי להיתר בניה.
<b>6.21</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	הגבלות משרד הביטחון: א. בין נ.צ. 166412, 166431, 137690, 133800, יוגדר "מסדרון" שרוחבו 25 מטר מכל צד בתוך מסדרון זה לא יעלה גובה הבנייה על 73 מטר מעל פני הים. ב. כל שינוי בבינוי המתחם יוגש לאישור מחודש של משרד הביטחון.



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה





טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

שם התכנית: פת/מק/9/646 מרכז הברון  
מס' תכנית: 410-0106112

מצב יוצא				מצב נכנס										נתוני המקרקעין								
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המקצה	בעלים	חלקים במגרש	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרשים המוקצים (במ"ר)	מס' המגרש המקצה	מס' התמורה	מס' מגרש המגרש	ייעוד החלקה מגרש	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שטח הבעלות או בזכויות (באחוזים)	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	זיקת הנאה	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הישנה (במ"ר)	חלקה	מס' גוש	מס' ד'	
12.6.17	אמיר פרס, עו"ד מ.ד. 38488 על-פי ייפוי כוח	כהן אליעזר	כהן אליעזר	67781/442499	15.32%						1131/4717	15.60%		201383	כהן אליעזר							
12.6.17	אמיר פרס, עו"ד מ.ד. 38488 על-פי ייפוי כוח	כהן אלכסנדר	כהן אלכסנדר	67781/442499	15.32%						1131/4717	15.60%		378170	כהן אלכסנדר							
12.6.17	אמיר פרס, עו"ד מ.ד. 38488 על-פי ייפוי כוח	מרכז הברון פתח תקווה (1995) בע"מ	מרכז הברון פתח תקווה (1995) בע"מ	147129/442499	33.25%	4424.99	1(A+B)	1(A+B)	מגורים + שפ"פ		2455/4717	33.84%		חברה ח.פ. 512213471	מרכז הברון פתח תקווה (1995) בע"מ							
12.6.17	אמיר פרס, עו"ד מ.ד. 38488 על-פי ייפוי כוח	שיינפלד חברה לבניין והשקעות בע"מ	שיינפלד חברה לבניין והשקעות בע"מ	79904/442499	18.06%						1268/2536	17.48%		חברה ח.פ. 510591357	שיינפלד חברה לבניין והשקעות בע"מ							
12.6.17	אמיר פרס, עו"ד מ.ד. 38488 על-פי ייפוי כוח	בס"ד א.א. נכסים בע"מ	בס"ד א.א. נכסים בע"מ	79904/442499	18.06%						1268/2536	17.48%		חברה ח.פ. 514445147	בס"ד א.א. נכסים בע"מ							
					100.00%	4424.99											4422	4422				סח"כ

אמיר פרס, עו"ד  
מ.ד. 38488  
על-פי ייפוי כוח

ערן לשם-אדריכל  
ת.ז. 033067620  
מ.ר. 3578832

חתימת עורך הבקשה:

אמיר פרס, עו"ד  
מ.ד. 38488  
על-פי ייפוי כוח

חתימת הבעלים:

