

הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0193474

פת/ מק/ 1233 /57, מתחם רח' ורדינון - רמת סיב



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לשנות מיקום, חלוקה וגאומטריה של המגרשים שבבעלות "קבוצת מבנה" ליצירת מגרש אחד. בנוסף, התכנית משנה את מיקום וגאומטריה המגרש הציבורי על מנת להרחיקו מתחום מגבלות בניה מתחנות הדלק הסמוכות. התכנית מציעה גם שביל גישה קצר ונוח אליו משכונת המגורים הסמוכה. בנוסף, התכנית קובעת את בית הבאר כמבנה לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית פת/מק/1233/57, מתחם רח' ורדינון - רמת סיב

ומספר התכנית

מספר התכנית 410-0193474

1.2 שטח התכנית 19.565 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) (1), 62 א (א) (13), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16) א) , 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (6)

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 תקוה
קואורדינאטה X	186595
קואורדינאטה Y	665768

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות: פתח תקוה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6393	מוסדר	חלק		22, 264

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/מק/1233/35	2004, 2006, 2009 - 2011, 2013, 2015 - 2016

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 43תכנון זמין
מונה הדפסה 43תכנון זמין
מונה הדפסה 43

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/05/1992	3167	4004	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/2000 ממשיכות לחול.	שינוי	פת/2000
11/06/1995	3682	4312	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/2000/10 ממשיכות לחול.	שינוי	פת/2000/10
11/06/1992	3455	4014	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/בת/1233/14 ממשיכות לחול.	שינוי	פת/בת/1233/14
10/10/1996	130	4447	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/1233/14 ב ממשיכות לחול.	שינוי	פת/1233/14/ב
08/10/2003	79	5230	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/מק/1233/35 ממשיכות לחול.	שינוי	פת/מק/1233/35
07/11/2011	407	6315	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/2000/33. הוראות תכנית פת/2000/33 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	פת/2000/33

הערה לטבלה:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקוניה, לרבות פת/2000/10, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות. הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית, אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורית גלעדי-ווילנברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורית גלעדי-ווילנברג		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		15: 26 20/11/2019	עודד לוי	20/11/2019			מחייב	טבלאות הקצאה
לא	סקר עצים	11: 50 15/01/2019	צבי שמשוביץ	18/12/2018	1		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח הבינוי מחייב לענין קווי הבנין ומספר הקומות המירבי ומנחה בשאר הנושאים	10: 59 20/05/2020	אורית גלעדי-ווילנברג	20/05/2020	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה מנחה	11: 00 20/05/2020	גיורא שילוני	20/05/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	09: 15 22/09/2019	אורית גלעדי-ווילנברג	22/09/2019	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית פתח תקווה	פתח תקווה	העליה השניה (1)	1	03-9053111		
	פרטי			חברת מבנה בע"מ	תל אביב- יפו	תוצרת הארץ	7	03-9070128	050-8960548	

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: עיריית פתח תקווה מגישת התכנית על השטחים הציבוריים בלבד.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			חברת מבנה בע"מ	תל אביב- יפו	תוצרת הארץ	7	03-9070128	050-8960548	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				חברת מבנה בע"מ	תל אביב- יפו	תוצרת הארץ	7	03-9070128	050-8960548	
בעלים				עיריית פתח תקווה	פתח תקווה	העליה השניה	1	03-9053111		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורית גלעדי-ווילנברג	36408	אוקא- אורית ווילנברג גלעדי וקרן	תל אביב- יפו	המסגר	52	03-5612626		amos@ok- a.co.il
שמאי מקרקעין	שמאי	עודד לוי	683	חברת ז.כ. מחקר וסקרים (1989) בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	67	03-5611444		erez@zc- eng.co.il
אדריכל	יועץ	נאור מימר		מימר נאור אדריכלות ושימור בע"מ	תל אביב- יפו	רטוש יונתן	3	072-2510049	077-6262862	mimar@012. net.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	גיורא שילוני	19821		תל אביב- יפו	שד סמאטס	12	03-5444313	03-5444121	gshilony@int er.net.il
אגרונום	אגרונום	צבי שמשוביץ			פתח תקוה	ויזנטל שמעון	3	03-9316250	03-9316250	zvish212@g mail.com



מנהל התכנון
מנהל הדפסה 43



מנהל התכנון
מנהל הדפסה 43

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
מבנה לשימור	המבנה לרבות סביבתו הקרובה, כמסומן בתשריט, עליהם חלות הוראות התוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה והוראות תכנית זו.
ממונה השימור	איש מקצוע בעל השכלה וניסיון בתחום השימור שימונה ע"י מהנדסת העיר או מי מטעמה.
תיק תיעוד	מסמך מפורט ובו מכלול המידע ההיסטורי-תרבותי והאדריכלי בנוגע לאתר, החל מהרמה הכללית ועד לפרטי הבנין, פירוט חומרים, טכנולוגית בניה וכדומה. המסמך יערך על פי הנחיות מנהל התכנון.

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**

מטרות התכנית הן, יצירת מגרש אחד, בייעוד תעשייה, ממגרשים בבעלות "קבוצת מבנה" ושינוי הוראות הבינוי בו, שינוי מיקום וגאומטרית מגרשים ביעוד שב"צ וחניון ציבורי על מנת להרחיק את הבינוי מתחום מגבלות בניה מתחנות דלק, שצ"פ המשלב מבנה לשימור וקביעת בית הבאר כאתר לשימור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א(א)1.
2. הרחבת דרך לפי סעיף 62א(א)2.
3. ניווד זכויות שטחי בניה מתא שטח 100 לתא שטח 101 ; 1000 מ"ר שטח עיקרי ו-200 מ"ר שטח שרות המאושרים מעל הקרקע ו-500 מ"ר שטח עיקרי המאושרים בתת הקרקע, ללא שינוי סך שטחי הבניה המותרים לשני המגרשים לפי סעיף 62א(א)6.
4. שינוי וקביעת קווי בנין לפי סעיף 62א(א)4.
5. שינוי במספר הקומות המותר במגרש 100 מ-4 קומות ל-1 קומה לפי סעיף 62א(א)5.
6. שינוי במספר הקומות המותר במגרש 101 מ-6 קומות ל-8 קומות לפי סעיף 62א(א)5.
7. שינוי במספר המרתפים המותר במגרש 101 מ-2 מרתפים ל-3 מרתפים לפי סעיף 62א(א)5.
8. הוספת 6200 מ"ר שטח שירות תת-קרקעי לחניה במגרש 101 לפי סעיף 62א(א)15.
9. שינוי במספר הקומות המותר בשטח למבנים ומוסדות ציבור לפי סעיף 62א(א)5.
10. הוספת 500 מ"ר שטח בניה למגרש למבנים ומוסדות ציבור לפי סעיף 62א(א)16(א)1.
11. קביעת אתר לשימור לפי סעיף 62א(א)13.
12. קביעת הוראות בדבר זיקת הנאה לפי סעיף 62א(א)19.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	101, 100
מבנים ומוסדות ציבור	300
שטח ציבורי פתוח	200
דרך מאושרת	502
דרך מוצעת	501, 500
חניון	400

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	שטח ציבורי פתוח	200
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	502
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	500
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	200
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה	101
גבול מגבלות בניה	חניון	400
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	300
זיקת הנאה	תעשייה	101
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	300
זיקת הנאה למעבר רגלי	תעשייה	101
מבנה להריסה	תעשייה	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,656	8.46
דרך מוצעת	709	3.62
חניון	4,000	20.45
מבנים ומוסדות ציבור	5,000	25.56
שטח ציבורי פתוח	1,000	5.11
תעשייה	7,200	36.80
סה"כ	19,565	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,291.69	6.60
דרך מוצעת	1,074.79	5.49
חניון	4,002.58	20.44
מבנים ומוסדות ציבור	5,004.24	25.56
שטח ציבורי פתוח	1,001.07	5.11
תעשייה	7,204.28	36.80

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	19,578.65	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	<p>לפי פת/1233/14 ב': מחקר ופיתוח, תעשיית אלקטרוניקה, תעשיות מתוחכמות בלתי מטרידות ובלתי מזהמות באישור היחידה לאיכות הסביבה, משרדים למפעלי תעשייה, אולמות תצוגה למכוניות, רהיטים. חנות של המפעל הקיים בבנין תותר עד 10% מהשטח העיקרי של המפעל. לא יותרו שימושים שיש בהם כדי לגרום למטרדי רעש למגורים ולמבני הציבור.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי תא שטח 101:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המבנה הקיים (A) ללא שינוי. מותרות 4 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת ובתוספת קומה למתקנים טכניים על הגג, ו-2 מרתפי חניה תת קרקעיים. 2. מבנה (B) מותרות 8 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת ובתוספת קומה למתקנים טכניים על הגג, ו-3 מרתפי חניה תת קרקעיים. 3. מרפסות ככל שיוקמו יהיו משולבות במישור החזית, בכל קומה תתאפשר גישה מהשטח הציבורי המשותף למרפסת אחת לפחות.
ב	<p>חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה ותכלול פתרון לרכב דו-גלגלי. 2. החניה לרכב פרטי במגרשים ביעוד תעשייה תהיה בתחום המגרשים בתת הקרקע. 3. חניה תפעולית תהיה בתת הקרקע למעט חניה תפעולית המותרת במרווח שבין המבנים בלבד, ובכפוף לאישור תכנית עיצוב אדריכלי אשר תפרט את אופן שילוב החניה במבנה. 4. תותר חניה לרכב דו-גלגלי במפלס הקרקע בהשתלבות בעיצוב המבנה. 5. בחלקו הדרומי של תא שטח 101 מצויים 2 עצי אקליפטוס לשימור. התכנון יתחשב ברדיוס הנדרש להגנת עצים אלו, לא תותר כריתתם או העתקתם.
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שטח מגוון בתחום המגרש לא יפחת מ-30% משטח המגרש. 2. רצועת הקרקע שבין קו הגבול החזיתי ובין המבנה תהיה מגוננת. רצועה זו כלולה בשטח הגינון של 30%. עומק בית הגידול יהיה 1.5 מ' לפחות, נפח בית גידול 7 מ"ק לפחות. 3. חובה נטיעת עצים לאורך המדרכה. גודל העצים יהיה מס' 9 לפחות (בהתאם לסטנדרטים לשיתילי גננות ונוי של משרד החקלאות).
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתכנון תחנת הדלק המותרת במגרש 100, יש לשמור על מרחק של 80 מ' מקצה מגרש 300 לאי עמדות התדלוק, לנקודת המילוי של מיכלי הדלק, לצינורות האיוורור ולנקודת מילוי גפ"מ ככל שתהיה. 2. זיקת הנאה במגרש 101: כמסומן בתשריט מצב מוצע ובהתאם להוראות סעיף 6.5.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	מוסדות חינוך, ספורט ונופש, מועדוני נוער, מועדונים למבוגרים, בתי תרבות, מוסדות קהילתיים,

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
	בית כנסת משולב כחלק בתוך המבנה, בתי קפה ומזנונים לשרות מבקרי המבנה הציבורי וכחלק בלתי נפרד מהבניין.
4.2.2	הוראות
א	זיקת הנאה
	סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר רגלי במגרש 300 תשמר זכות מעבר לכלל ציבור הולכי הרגל לאורך הגבול הצפוני של המגרש, כמסומן בתשריט מצב מוצע.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	התכליות המותרות במבנה לשימור יהיו מתואמות לנושא השימור, בהתאם לתכניות התקפות ובתאום עם הרשות המוסמכת. במבנה לשימור יותרו בתי קפה, מסעדות וקיוסקים.
4.3.2	הוראות
א	בנין לשימור
	סימון מהתשריט: בלוק מבנה לשימור 1. בית הבאר המיועד לשימור מסומן בתשריט. בית הבאר יכלול את כל מתקניו, הבאר, ופרטים אדריכליים. 2. ראה תנאים נוספים בפרק 6 סעיף 6.9 - "שימור". 3. סגירת חורף - בהתאם לתכניות תקפות.
ב	הוראות בניו
	לא תותר בנייה למעט בית הבאר הקיים במגרש המיועד לשימור.
ג	הוראות פיתוח
	1. פיתוח השטח יכלול גינון, תאורה וכד'. 2. נטיעות חדשות תהינה במרחק 5 מ' לפחות מהמבנה לשימור. 3. אין להצמיד שתילה למבנה לשימור. 4. לא תותר שתילת צמחיה טרופית. 5. יש לוודא כי ניתנים פתרונות ניקוז כך שלא תהיה פגיעה במבנה לשימור. 6. העצים הקיימים בשצ"פ הינם עצים לשימור. 7. הפיתוח יהיה בהתאם להמלצות תיק תיעוד מלא ויכלול אלמנטים וצמחיה לאזכור הפרדס ההיסטורי ומתקן הבאר. הצמחיה תאושר על ידי אגף גנים ונוף.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	מיסעות, חניות, תשתיות עיליות ותת קרקעיות, תאורה, גינון, ריהוט רחוב וכל המותר בהתאם להגדרת "דרך" בחוק, למעט מסילת ברזל.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	מיסעות, חניות, תשתיות עיליות ותת קרקעיות, תאורה, גינון, ריהוט רחוב וכל המותר בהתאם



4.5	דרך מוצעת
	להגדרת "דרך" בחוק, למעט מסילת ברזל.
4.5.2	הוראות
4.6	חניון
4.6.1	שימושים
	חניון ציבורי לפי פת/1233/14 ב'.
4.6.2	הוראות
א	זכות מעבר לרכב
	<p>1. תותר גישה וכניסה על הקרקע מתא שטח 400 בייעוד חניון ציבורי אל המגרשים הגובלים בכפוף לאישור אגף התנועה ומהנדסת העיר. (בתת הקרקע יחולו הוראות פת/1233/14/ב').</p> <p>2. השטח המקשר את רחוב ורדינון למזרח ולמערב ישאר פנוי למעבר כלי רכב והולכי רגל, בכל עת, ולא תותר חסימתו בבניה, גדרות או שערים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	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	4	4	4	2	1	6.5	55	2100	1500	0	100	(1) 500	1000	100	תעשייה
(5)	(5)	(5)	(5)	3	9 (4)	35	55	31460	15500	(3) 3600	(2) 2060	(1) 10300	6200	101	תעשייה
(8)	(8)	(8)	(8)	0	1	(7)	(6)	(6)	0	0	0	(6)	1000	200	שטח ציבורי פתוח
4	6	4	4	3	5		50	(11) 6612	(10)	(10)	(9) 862	5750	5000	300	מבנים ומוסדות ציבור
(15) 16	(14) 4	(14) 4	(14) 4	2	3 (13)			(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	4000	400	הניון
													1072	500	דרך מוצעת
													2	501	דרך מוצעת
													1291	502	דרך מאושרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

ליזכויות הבניה ניתן יהיה להוסיף שטח להקמת גזוזטרות ע"פ התקנות, לא יותר ניווד שטחי הגזוזטרות לשימושים אחרים. תינתן אפשרות לגמישות חלוקת סה"כ אחוזי הבניה המירביים בין הקומות ובתנאי שתשמר תכסית כיסוי הקרקע, כמפורט לעיל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מותר שימוש של עד 10% למסחר לפי תכנית מאושרת.
- (2) 20% משטח עיקרי.
- (3) ניווד 500 מ"ר ממגרש 100.
- (4) כולל קומה טכנית.
- (5) לפי המסומן בתשריט.
- (6) לא תותר בניה למעט מבנה הבאר לשימור ומתקנים הנחוצים לתיפקודו ע"פ רשות מוסמכת, זכויות הבנייה בהתאם למבנה לשימור הקיים וכן לפי סעיף א.4.3.2.
- (7) לפי מבנה הבאר לשימור.

- (8) לפי קונטור מבנה הבאר לשימור, תותר חריגה מקונטור המבנה לשימור לצורך עמידה בדרישות רשות מוסמכת בלבד.
- (9) 15% משטח עיקרי מכח החלטת מליאת הועדה המקומית בישיבתה ביום 22.2.1993 בהתאם לתקנה 13 בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) תשנ"ב 1992.
- (10) שטחי בניה תת קרקעיים לפי פת/2000/א'.
- (11) שטחי בניה מעל המפלס הקובעת בלבד, שטחי בניה תת קרקעיים יתווספו לפי המותר בפת/2000/א'.
- (12) לפי תכנית מאושרת פת/1233/14ב'.
- (13) תותר הקמת קומות חניה על קרקעיות בכפוף לאישור תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה המחוזית.
- (14) קו בנין 0 למרתפים.
- (15) קו בנין צפוני, קו בנין 16 מ' מגבול שטח מבנים ומוסדות ציבור, קו בנין 0 למרתפים.






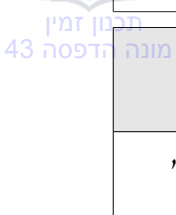
תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

6. הוראות נוספות

6.1	איכות הסביבה
<p>א. הבניינים שבתחום תכנית זו יעמדו בעקרונות הבניה הירוקה בהתאם למדיניות מהנדס העיר.</p> <p>ב. מבנים בייעוד תעשייה בתחום התכנית יתוכננו וייבנו לפי תקנות רעש כך שלא תהיה מגבלה להקמת מבנה ציבורי במגרש השב"צ הסמוך (לפי תקנות הרעש למבנה חינוך). מבנים אלה יתוכננו עם ייעוץ אקוסטי. הגשת דו"ח אקוסטי שייתן פתרונות למניעת מטרדי רעש ממקורות רעש במבנה יהי תנאי להיתר הבניה. ערכי הרעש שיש לעמוד בהם ייקבעו על פי שימושי הקרקע שיותר בשב"צ.</p> <p>ג. המבנה הקיים בתא שטח 101 יותאם לדרישות האקוסטיות ע"פ תקנות הרעש להקמת מבנה בסמיכות ל-"מבנה א" העתיד להבנות במגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור.</p> <p>ד. המתקנים הטכניים שבמבנים שבתחום התכנית ייבנו בקומה טכנית סגורה ולא על גג טכני פתוח. לא תותר הצבת מתקנים על הגג בצורה גלויה.</p> <p>ה. תנאים למתן היתר כמפורט בסעיף 6.17 להלן.</p>	
6.2	ביו, ניקוז, מים, תברואה
<p>א. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס תאגיד המים מיתב.</p> <p>ב. ביו: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס תאגיד המים מיתב ובהתאם לתכנית ביו מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ג. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ד. חדרי אצירה ו/או דחסנית: תכולת החדר ומימדיו יהיו עפ"י הנחיות אגף התברואה של עיריית פתח תקווה. תותר כניסת משאיות למגרשים פרטיים לצורך פינוי אשפה.</p>	
6.3	בניה ירוקה
<p>תנאי להיתר בניה יהיה עמידה בתקן ישראלי 5281 או שווה ערך.</p>	
6.4	הריסות ופינויים
<p>לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה וע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.</p>	
6.5	זיקת הנאה סימון בתשריט: זיקת הנאה למעבר רגלי
<p>א. בתא שטח 101 תותר זיקת הנאה לטובת הציבור כמסומן בתשריט מצב מוצע:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בסמוך לגבול המערבי של המגרש תינתן זיקת הנאה למעבר הולכי רגל. המיקום המדויק יקבע במסגרת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ובלבד שרוחב המעבר לא יפחת מ-4 מ'. - בפינות המגרש בחלקו הצפוני הגובל עם רחוב ורדינון תותר זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל כמסומן בתשריט. <p>ב. שטחים אלה יהיו נגישים לבעלי מוגבלויות ויהיו פתוחים למעבר הציבור בכל עת.</p> <p>ג. הפיתוח והגינות בשטחים אלה יתואמו מול העירייה וישולבו בפיתוח המרחב הציבורי הגובל לרבות מפלסי פיתוח, שימוש בחומרי גמר, התאמה לשפת רחוב וכד'. השטח ישמש לגינון, מתקני צל, פינות ישיבה וכד'. תותר העברת תשתיות ציבוריות ולרבות תת קרקעיות לתאורה וכד'. לא תותר הקמת גדר בין השטחים הפרטיים לבין השטח הציבורי בתחום שטח זה.</p> <p>ד. בתחום שטח זיקת הנאה למעבר הולכי רגל לאורך הגבול המערבי של המגרש חלה חובת</p>	

	<p align="center">זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר רגלי</p>	<p align="center">6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 43</p>	<p>נטיעת עצים. סוג העץ יתואם ויאושר ע"י הגורמים הרלבנטיים בעירייה. מתחת לשטח זה תותר הקמת מרתף חניה ובלבד שישמר מעל תקרת המרתף בית גידול בעומק 1.5 מ' לפחות לצורך נטיעת עצים.</p> <p>ה. רישום זיקות הנאה בלשכת רישום המקרקעין ע"י מגיש בקשה ועל חשבונו, יהווה תנאי למתן תעודת גמר בתא שטח 101.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 43</p>	<p align="center">חשמל</p> <p>א. תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל קיימים ומתוכננים יהיו בתאום עם חברת החשמל ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. חדר שנאים או חדר מיתוג ימוקמו במרתפי החניה, ככל האפשר, בתאום עם חברת החשמל והוועדה המקומית.</p> <p>ג. למרות האמור בסעיף ב' לעיל, ובמקרה של צרכים טכניים או אילוצים תכנוניים, יאושרו חדרי שנאים ומיתוג במבנים עיליים או תת קרקעיים נפרדים או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. יש לשמור על תקנות בנושא חוק הקרינה הבלי מייננת בתאום עם חברת חשמל למיקום מבנים וקווי חשמל.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה לחדר השנאים יהיה המצאת היתר הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.</p>	<p align="center">6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 43</p>	<p align="center">ניהול מי נגר</p> <p>א. יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים משטח כל מגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>ב. כל השטחים חדירי המים יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד') באישור מחלקת ניקוז של העירייה.</p> <p>ג. ניתן יהיה להתיר פחות מ-20% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש באישור הוועדה המקומית במסגרת היתר הבניה.</p> <p>ד. השטח המיועד לחלחול והחדרה יתוכנן כך שתתאפשר חדירת מי נגר וימנע הידוק קרקע, כדי להגדיל את חדירות הקרקע.</p> <p>ה. מי נגר ממרזבים לא יופנו לכביש או לשטחים מרוצפים אלא לשטחי גינון וחלחול.</p> <p>ו. יש לתת פתרון תקני לגלישת עודפי מי נגר אל צירי הניקוז העירוניים.</p> <p>ז. אין לחבר ניקוז מזגנים לבורות חלחול אלא לביוב או למערכות ההשקיה בלבד.</p>	<p align="center">6.7</p>
	<p align="center">סטיה ניכרת</p> <p>תוספת קומות ושינוי קווי בנין בתחום התכנית יהוו סטיה ניכרת בהתאם לחוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p>	<p align="center">6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 43</p>	<p align="center">שימור סימון בתשריט : בלוק מבנה לשימור</p> <p>א. לא תותר הריסה של המבנה לשימור. היה ונהרס המבנה לשימור, ללא היתר הריסה כדון, זכויות הבניה מתוקף תכנית זו יפקעו.</p> <p>ב. לא תבוצענה עבודות כלשהן במבנה ובסביבתו הקרובה, לרבות הסרת צמחיה וניקוי, ללא יצירת הגנות מלאות למבנה לשימור.</p>	<p align="center">6.9</p>

6.9

שימור

סימון בתשריט : בלוק מבנה לשימור

ג. לא תותר פגיעה באופי האדריכלי של המבנה לשימור, לרבות חומרי גמר ובנין מקוריים, פתחים, מדרגות, ריצוף, פרטי בנין ייחודיים וכדומה בהתאם לתיק תיעוד מלא.

ד. שימור בית הבאר יכלול שיקום מלא של הבנין כולל מעטפת חיצונית, חללים פנימיים וכל מתקני ומרכיבי המבנה. שיחזור פרטים מקוריים יעשה על פי המלצות תיק תיעוד מלא.

ה. בקשה להיתר בניה תכלול הוראות והנחיות לשימור בית הבאר וסביבתו הקרובה על בסיס המלצות תיק תיעוד מלא למבנה, ולאחר תיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו והמלצת ממונה השימור של העירייה.

ו. היתר הבניה של המבנה לשימור יתואם מול ממונה השימור מטעם עיריית פתח תקווה על בסיס תיק תיעוד מאושר. תנאים להגשת בקשה להיתר בניה :

(1) תנאי להגשת בקשה להיתר בניה למבנה לשימור ולפיתוח השצ"פ יהיה אישור תיק תיעוד מלא על פי הנחיות מנהל התכנון.

(2) בבקשה להיתר בניה יוצג מיקם מוצע לשלט היסטורי והסבר.

ז. פיתוח בשצ"פ שבתוכו ממוקם המבנה לשימור יבוצע בהתאם להמלצות תיק תיעוד מלא.

ח. הועדה המקומית תהיה רשאית להיתר הריסת תוספות מזעריות במבנה לשימור שאינן מהוות חלק מהמבנה המקורי, בהסתמך על תיק התיעוד המלא ובאישור ועדת השימור של העירייה.

ט. הועדה המקומית תהיה רשאית, בהמלצת ועדת השימור, להיתר שינויים ותוספות שאינם פוגעים בערכי המבנה לשימור הנחוצים להמשך תפקוד המבנה.

י. ביצוע עבודות השימור ילווה ויפוקח ע"י אדריכל רשוי בעל ניסיון בתכנון מבנים לשימור בהיקף דומה.

יא. תותר הקמת מתקנים טכניים עבור המבנה לשימור, בצורה מוצנעת, מבלי לפגוע בערכי המבנה לשימור.

יב. חפירה ובניה בסביבת המבנה לשימור תותר עד למרחק 3 מ' מהמבנה לשימור ובכפוף לשימור העצים הקיימים ואי פגיעה בהם.

יג. עבור הכשרת המבנה יתאפשרו שינויים פנימיים להתקנת מערכות טכניות ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חסימת פתחים מקוריים בהתאם להמלצות תיק תיעוד מלא.



6.10

שמירה על עצים בוגרים

סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור

א. בתחום התכנית קיימים עצים בוגרים. העצים המסומנים לשימור בנספח העצים המחייב ישולבו בתכנון ולא תותר כריתתם או פגיעה בהם.

ב. קו בנין מגזע עץ לשימור לפי הכתוב בנספח העצים המחייב.

ג. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח סמוך לגזעו של עץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך העבודות (מניעת פגיעה בשורשים, בגזע ובנוף). כל הפעולות יעשו בליווי אגרונום, ובאישור פקיד היערות העירוני ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ד. תנאי להגשת היתר בניה יהיה הגשת מפרט שימור אגרונומי לשימור עצים מס' 1 ו-2 (אקליפטוסים). מפרט השימור יכלול התייחסות להכנת שורשי העץ לקראת חפירת המרתף, להקמת קיר גבול המגרש ולבניה בקו נוף העץ. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.

ה. על היזם למנות אגרונום לביצוע מעקב ובקרה על שימור העצים בעת הביצוע.

ו. במידה וקיימים עצים בוגרים בסמוך לגבול התכנית יש להגן עליהם בעת ביצוע העבודות על מנת למנוע פגיעה בשורשים, בגזע ובנוף.



	<p>6.10 שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p>	6.10
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 43</p>	<p>ז. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 9 לפחות, על פי סטנדרט משרד החקלאות. נטיעת עצים במדרכות, רחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ, שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.</p>	
	<p>6.11 תשתיות</p>	6.11
	<p>היתרי הבניה יבטיחו העתקת תשתיות הדורשות העתקה. התשתיות תהיינה תת קרקעיות.</p>	
	<p>6.12 היטל השבחה</p>	6.12
	<p>הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.</p>	
	<p>6.13 כתב שיפוי</p>	6.13
	<p>היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח תקווה ו/או עיריית פתח תקווה בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.</p>	
	<p>6.14 איחוד וחלוקה</p>	6.14
	<p>איחוד וחלוקה מחדש יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 בהסכמת בעלים, וירשמו בלשכת המקרקעין עפ"י סעיף 125 לחוק.</p>	
	<p>6.15 חלוקה ו/ או רישום</p>	6.15
	<p>א. רישום תצ"ר: לאחר אישור תכנית זו תוכן ותרשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקס המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו על היזם בהתאם להוראות סעיף 63 (12) לחוק. ב. אי התאמות בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגשו לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטייה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965.</p>	
	<p>6.16 רישום שטחים ציבוריים</p>	6.16
	<p>א. 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. ב. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ, למעט המבנה לשימור ומתקניו בתא שטח 200.</p>	
	<p>6.17 תנאים למתן היתרי בניה</p>	6.17
	<p>א. אישור תכנית עיצוב ופיתוח ע"י מה"ע או מי מטעמו. התכנית תוכן בקנ"מ 1:250 על בסיס מפת מדידה, ותפרט את הנושאים הבאים: - העמדת הבניינים, מרתפים וגבהים של חלקי המבנים. - עיצוב חזיתות המבנים וחומרי הגמר. - קביעת מפלסי הכניסה הקובעת למבנים. - פיתוח השטח כולל גינון, נטיעות, ריצופים, מעברים ההולכי רגל, מדרגות, רמפות, מתקני רחוב כגון ספסלים, תאורה ופרגולות. - מיקום רחבות כיבוי אש, חדרי אשפה וסידורי הגישה: כניסות לחניונים, פריקה וטעינה. ב. הבטחת הסדרת רישום האיחוד והחלוקה.</p>	

6.17	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>ג. איכות הסביבה :</p> <p>1. ביצוע סקר קרקע וגז קרקע אקטיבי וטיפול בקרקע מזוהמת, ככל שתאותר, יהיה בכפוף לאישור ותאום עם המשרד להגנת הסביבה והאגף לאיכות הסביבה בעיריית פתח תקווה. במידה וימצא זיהום בקרקע יידרש אישור על סיום הטיפול בקרקע המזוהמת.</p> <p>2. הגשת דו"ח אקוסטי למתן פתרונות למניעת מטרדי רעש ממקורות רעש במבנה. ערכי הרעש שיש לעמוד בהם יקבעו על פי שימושי הקרקע שיתרו בשב"צ.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה לתחנת דלק במגרש 100 : שמירה על מרחקים מינימליים בין אלמנטים בתחנת התדלוק לקצה מגרש עם שימושים רגישים בהתאם לתמ"א/18 על תיקוניה.</p> <p>4. אישור האגף לאיכות הסביבה.</p> <p>ד. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה לבית הבאר יהיה הצגת אישור ועדת השימור של העירייה לתיק תיעוד מלא שהוכן לאתר.</p> <p>ה. מגבלות לחזית מזרחית בשב"צ הסמוך לבית הבאר : פתרונות תפעוליים לרבות חדרי אשפה, מחסנים, פריקה וטעינה, וכד' יופנו לחזית הצפונית או המערבית בלבד.</p> <p>ו. בבקשה להיתר בניה לבית הבאר יוצג מיקום מוצע לשילוט, תותר הצבת שלט הסבר על המבנה מעבר לקווי הבנין.</p> <p>ז. עמידה בהוראות סעיפים 6.1 (ב), 6.2 (ב)+(ג), 6.3, 6.6 (ה), 6.9 (ו), 6.10 (ד), 6.13.</p> <p>ח. תנאי להיתר בניה אישור משרד הבריאות.</p>

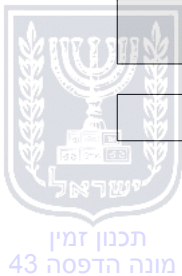


6.18	תנאים למתן תעודת גמר
	<p>א. עמידה בהוראות סעיף 6.5(ה).</p> <p>ב. הגשת חוזה התקשרות חתום עם חברת ניהול למגרשים בייעוד תעשייה.</p>
6.19	סימון בתשריט : גבול מגבלות בניה
	<p>על חלק משטח התכנית, כמסומן בתשריט מצב מוצע, חלות מגבלות בניה בשל הקרבה לתחנות דלק.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית





תכנית 410-0193474
פת/מק/57/1233, מתחם רח' ורדינון - רמת סיב, פ"ת
טבלת הקצאה - איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים

טופס 2
(תקנה 5)

חתימה	מצב יוצא					מצב נכנס							נתוני מקרקעין							
	תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש התמורה	ייעוד המגרש	שטח המגרש הכלול בחלוקה החדשה (לפי תוכנית)	תוכנית	מס' מגרש	החלקים בבעלות או בזכויות במגרש	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	חכירה	בעלות	שטח כלול באיחוד וחלוקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידורי	
			תעשייה	1,000 מ"ר	100	תעשייה	3,200 מ"ר	פת/בת/35/1233	2004	1	ראה הערה 1	520024126	-	חברת מבני תעשייה בע"מ	18,856 מ"ר	27,505 מ"ר	22	6393	1	
		תעשייה	6,200 מ"ר	101	תעשייה	3,000 מ"ר	פת/בת/35/1233	2006												
		תעשייה	1,000 מ"ר		תעשייה	1,000 מ"ר	פת/בת/14/1233	2009												
			7,200 מ"ר			7,200 מ"ר														
			מבנים ומוסדות ציבור	5,000 מ"ר	300	שב"צ	5,000 מ"ר	פת/בת/14/1233	2010	1	ראה הערה 1	520024126	-	בעלים שונים (מוקצה לעירייה עפ"י תכנית פת/בת/14/1233 מאושרת)	18,856 מ"ר	27,505 מ"ר	22	6393	2	
		שצ"פ	1,000 מ"ר	200	שצ"פ	1,000 מ"ר	פת/בת/35/1233	2016												
		חניון	4,000 מ"ר	400	חניה ציבורית	4,000 מ"ר	פת/בת/35/1233	2015												
		דרך	1,072 מ"ר	500	דרך מוצעת	1,065 מ"ר	פת/בת/14/1233	2013												
		דרך	2 מ"ר	501	הרחבת דרך	591 מ"ר	פת/בת/14/1233	2011												
		דרך	1,291 מ"ר	502	דרך מאושרת	709 מ"ר			1				עיריית פתח תקווה	709 מ"ר	5,217 מ"ר	264	6393	3		
			12,365 מ"ר			12,365 מ"ר														
			19,565 מ"ר			19,565 מ"ר									19,565 מ"ר					

הערות

- 1 רשומה משכנתה על הבעלות של חברת מבני תעשייה בע"מ ללא הגבלת סכום לטובת פסגות קופות גמל ופנסיה בע"מ מתאריך 02/09/2013.
- 2 על פי נסח טאבו עדכני, רשומה הבעלות בחלקה 22 בגוש 6393 על בעלים נוספים. למעשה לבעלים אלו הוקצו זכויות במגרשים על פי תכנית פת/בת/14/1233 ועל כן לא צוינו בטבלה זו.

20/11/2019

תאריך



עודד לוי
שמאי המקרקעין