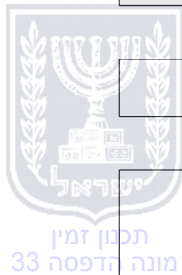


הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0247593

מתחם ממון רמת סיב, פתח תקוה



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

14/05/2018

להפקיד את התכנית

ליה ביינר

19/08/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת באזור התעשייה "רמת סיב" בפתח תקווה, תחומה בין רחוב שחם במזרח, רחוב הסיבים במערב ורחוב שוהם בדרום, במרחק של כ- 100 מ' מציר ז'בוטינסקי בצפון.

התכנית כוללת את מתחם חברת "ממן" בקרקע אשר בבעלות החברה, עפ"י הפירוט הבא: מגרש בייעוד תעשייה, בו קיים מבנה דו קומתי וקומת מרתף המשמש לאחסון ומגרש בייעוד שטח ציבורי פתוח קטן מאוד ללא שימוש. בנוסף, התכנית כוללת מגרש בייעוד תעשייה בבעלות העירייה.

תכנית זו בסמכות ועדה מחוזית מטרתה פיתוח הקרקע באופן המשתלב עם מדיניות התכנון במתחמים הסמוכים ובציר ז'בוטינסקי, כך שתיתן מענה לעקרונות התכנון המפורטים להלן:

1. עירוב שימושים של מסחר ותעסוקה עם חזית מסחרית בקומת הקרקע לאורך רחוב שחם ולאורך הדופן הדרומית של המתחם וזאת ע"י שינוי מייעוד "תעשייה" לייעוד "מסחר ותעסוקה".

2. הגדלת השצ"פ ופריסתו מחדש בקרקע ליצירת מרחב פתוח משמעותי ושימושי המקשר את הרחובות התוחמים את המתחם.

3. יצירת נגישות רציפה להולכי רגל דרך המתחם מרחוב שחם במזרח לרחוב הסיבים במערב ומהדופן הצפונית של המתחם לדרום.

4. הסדרת החניה בתאום עם שלבי ביצוע המערכת להסעת המונים.

5. הסדרת הקרקע והזכויות ע"י ביצוע איחוד וחלוקה מחדש בסכמת בעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב התשכ"ה 1965.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
-----------	------------------------	-----

מתחם ממון רמת סיב, פתח תקוה

מספר התכנית	410-0247593
-------------	-------------

שטח התכנית	9.524 דונם	1.2
------------	------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
--------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

186802 קואורדינאטה X

666461 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מתחם ממן בין רחוב שחם במזרח, רחוב הסיבים במערב ורחוב שוהם בדרום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות: פתח תקוה

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	6	שחם	פתח תקוה

שכונה אזור תעשייה רמת סיב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6393	מוסדר	חלק	18, 237	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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/3 /21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3 /21
31/10/1991	581	3939	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/1233 /12 ממשיכות לחול.	שינוי	פת/1233 /12
27/02/1992	2318	3978	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/1233 /2 א ממשיכות לחול.	שינוי	פת/1233 /2 א
28/01/1990	1658	3737	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/1233 /6 ממשיכות לחול.	שינוי	פת/1233 /6
14/05/1992	3167	4004	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/2000. הוראות תכנית פת/2000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	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
06/09/1987		3478	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/2000 /2. הוראות תכנית פת/2000 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	פת/2000 /2
06/03/2006	2141	5502	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/2000 /ח. הוראות תכנית פת/2000 /ח תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	פת/2000 /ח

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
פת/ מק/ 1233 / 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ מק/ 1233 / 38. הוראות תכנית פת/ מק/ 1233 / 38 תחולנה על תכנית זו.	5230	79	08/10/2003
פת/ מק/ 2000 / ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ מק/ 2000 / ד. הוראות תכנית פת/ מק/ 2000 / ד תחולנה על תכנית זו.	4490		11/02/1997
פת/ מק/ 2000 / ד / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ מק/ 2000 / ד / 1. הוראות תכנית פת/ מק/ 2000 / ד / 1 תחולנה על תכנית זו.	4926		12/10/2000
פת/ 1233 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ 1233 / 2 ממשיכות לחול.	2717		04/06/1981
פת/ בת/ 1233 / 13	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ בת/ 1233 / 13 ממשיכות לחול.	3995	2880	15/04/1992



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מרדכי אבירם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מרדכי אבירם		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		05/03/2017	משה פלוס	12/12/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא		20/06/2018	מרדכי אבירם	20/06/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		16/07/2018	פטר ליבוביץ	24/05/2018	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		16/07/2018	מרגלית סוכוי	16/07/2018	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח מים וביוב - הוראות	18/12/2016	מאיר רוזנטל	30/11/2016	6		מנחה	מים
לא	נספח מים וביוב - תשריט	27/05/2018	מאיר רוזנטל	24/05/2018	1	1: 250	מנחה	מים
לא		27/05/2018	מאיר רוזנטל	24/05/2018	27		מנחה	ניקוז
לא	מסמך סביבתי וסקר היסטורי	01/11/2017	רונית טורק	01/03/2017	141		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		23/11/2017	טובי גרש	16/08/2017	20		מחייב	טבלאות הקצאה

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 תקוה	פתח תקוה	העליה השניה (1)		03-9052222	03-9052222	
ח.צ.	פרטי	ממן		ממן מסופי מטען וניטול בע"מ	נמל תעופה בן גוריון	(2)		03-9715300	03-9721733	pazr@maman.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1.

(2) כתובת: ת.ד. 58.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ממן		ממן מסופי מטען וניטול בע"מ	נמל תעופה בן גוריון	(1)		03-9715300	03-9721733	pazr@maman.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 58.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	מרדכי אבירם	31683	אבירם אדריכלים בע"מ	חיפה	קבוץ גלויות	68	04-8522049	04-8522156	office@avira m-arc.com
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין-פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il
מהנדס אזרחי BSC	יועץ תחבורה	פטר ליבוביץ	81073	פטר ליבוביץ מהנדסים בע"מ	תל אביב- יפו	הרכב (1)	1	03-5624882	03-5624596	office@ple.c o.il
שמאי	שמאי	טובי גרש	0407		תל אביב- יפו	הרכבת	58	03-5373266	03-5373277	office@gersh -toby.com
	יועץ סביבתי	רונית טורק			בנימינה- גבעת עדה	הדגן	3	077-5288085		turkronit@g mail.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	מרגלית סוכוי	80929	מרגלית סוכוי אדריכלות נוף בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8580852	04-8580896	margalit@ma rgalit-s.com
יועץ חשמל	יועץ תשתיות	מוטי פוגל	017981	אפ. אמ. מוטי פוגל הנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6284940	08-6209475	fogel- m@zahav.net .il
מהנדס	יועץ תשתיות	מאיר רוזנטל	27203	מ. רוזנטל מהנדסים בע"מ	גילון	(2)		04-9580621	04-9580225	meir@rme.co .il

(1) כתובת: ת.ד. 52730.

(2) כתובת: ד.נ. משגב.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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

הקמת מתחם למסחר ולתעסוקה ולשטח ציבורי פתוח והסדרת החניה ודרכי הגישה אליו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ושינוי יעוד קרקע מתעשייה למסחר ותעסוקה, שטח ציבורי פתוח ודרכים תוך הגדלת שטח ציבורי פתוח והרחבת דרך הכניסה למתחם לתנועת כלי רכב.
2. מתן תוספת זכויות בניה.
3. שינוי מספר הקומות המותר מעל מפלס הכניסה הקובעת.
4. קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
5. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
6. קביעת הוראות תנועה וחניה.
7. קביעת הוראות לפיתוח תשתיות ושרותים.
8. קביעת קוי בנין כמסומן בתשריט.
9. קביעת הוראות בדבר הסדרי קרקע: איחוד וחלוקה, רישום זיקת הנאה למעבר רגלי, הפקעות ו/או רישום



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

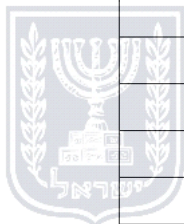
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	502, 501
דרך מוצעת	503
מסחר ותעסוקה	801
שטח ציבורי פתוח	401



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר ותעסוקה	801
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר ותעסוקה	801
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	502
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר ותעסוקה	801
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מוצעת	503
להריסה	מסחר ותעסוקה	801
להריסה	שטח ציבורי פתוח	401
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	502, 501
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	503
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר ותעסוקה	801
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	401



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,330	13.97
שטח ציבורי פתוח	88	0.92
תעשייה	8,106	85.11
סה"כ	9,524	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,330.62	13.97
דרך מוצעת	625.01	6.56
מסחר ותעסוקה	5,995.2	62.94
שטח ציבורי פתוח	1,574.07	16.53
סה"כ	9,524.9	100



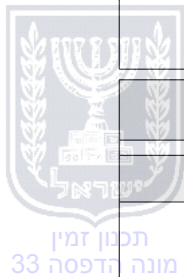
תכנון זמין
מונה הדפסה 33

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. שימושים מותרים מעל מפלס הכניסה הקובעת בבניין:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תעסוקה, משרדים, מסחר. 2. מתקני ספורט: בריכת שחיה מקורה, מכון כושר ומתקנים נלווים. 3. אולמות הרצאות, אולמות כנסים, ארועים ושמחות. 4. מרפאות ושירותים רפואיים. 5. מעבדות, לרבות מעבדות רפואיות, מעבדות טכניות וחדרים נקיים. 6. דרכים פנימיות, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, לרבות דרגנועים ומעליות. 7. גינון, נטיעות, ריהוט רחוב ומצללות. 8. שטחים לאחסנה. 9. מתקנים טכניים. <p>ב. שימושים מותרים במרתפים (מתחת למפלס הכניסה הקובעת בבניין):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חניון ושימושים נלווים, מרחבים מוגנים, מחסנים, חדרי שנאים, חדרי מכונות, חדרים טכניים, מאגרי מים לכיבוי אש וכד'. 2. לעת הפחתת תקן החניה כמפורט בסעיף 4.1.2 (א) ס"ק 5 יותרו שימושים כגון: שטחי אחסנה, מתקני ספורט, שטחי תרבות וביילוי (אולם מופעים קטן, מועדון וכד') ושטחים נלווים לתחזוקת הבניין ולשימוש עובדי הבניין (חדר אוכל, מלתחות, ארכיונים וכד') 3. שימוש עיקרי לשהיית בני אדם במרתפים יהיה בכפוף לאישור המשרד להגה"ס ג. לא תותר לינה בלילה בכל אחד מהשימושים המותרים
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בנין</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הקמת 2 בניינים בהתאם להנחיות המפורטות בתכנית זו. 2. לאחר הפעלת מתע"ן בציר ז'בוטינסקי, יופחת תקן החניה ושטחי המרתפים יוסבו לשטח עיקרי בהתאם להערה בטבלה 5 ולשימושים המותרים כמפורט בסעיף 4.1.1 (ב) ס"ק 2. 3. עקב הבדלי מפלסים בין הרחובות המקיפים את המגרש, תותר הקמת קומת יציע במסגרת ק. הקרקע. קומה זו לא תחשב במניין הקומות. 4. יותרו שטחים נוספים לפרגולות בשטח הפתוח בין המבנים בהתאם לתכנית הפיתוח. שטח הפרגולות יחושב עפ"י התקנות ומיקומן המדויק יקבע בתכנית עיצוב ופיתוח.
ב	<p>קווי בנין</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מעל פני הקרקע (ממפלס הכניסה הקובעת לבניין): קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט 2. מתחת למפלס הכניסה הקובעת בבניין: יותר קו בנין 0
ג	<p>מרתפים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו 3 קומות מרתפים בהיקף המגרש לחניה תת קרקעית ולתכליות הנוספות המותרות. 2. כניסה ויציאה למרתפי החניה יהיו מהדרך הצפונית למגרש. מרחוב שוהם יותר מעבר לרכב חירום בלבד. 3. תותר הפרדה בין החניונים לשימושים שונים ובלבד שתובטח גישה ישירה מן החניות אל השטחים היעודיים.

4.1	מסחר ותעסוקה
	<p>4. לא תותר הבלטת מרתפים מעל קרקע טבעית.</p>
ד	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותר הקמת 2 בניינים :</p> <p>1.1 מבנה מזרחי לאורך רחוב שחם - מגדל בן 30 קומות מעל קומה מסחרית וקומת גג למתקנים טכניים.</p> <p>1.2 מבנה מערבי - בן 4 קומות מעל קומה מסחרית וקומת גג למתקנים טכניים. גג המבנה יפותח כגג ירוק. תותר בו בניית פרגולות ו/או אלמנטי הצללה אחרים. בנוסף, על גג המבנה תותר הקמת בריכת שחיה מקורה.</p> <p>2. מרחק מינימלי בין הבניינים לא יפחת מ- 10 מ'</p> <p>3. ניתן יהיה לקרות את המעבר בין הבניינים או לבנות גשר מעבר ביניהם</p> <p>4. לאורך רחוב שחם חזית הבניין תוצמד לקו הבניין הקדמי בלפחות 80% מאורכו של קו הבניין</p> <p>5. לאורך רחוב שחם והחזית הדרומית הפונה לכיוון מעבר הולכי רגל - חובת שילוב שימוש מסחרי והפניית פתחי חנויות על פני חזית קומת הקרקע בלפחות 50% מאורכו של כל אחד מקוי הבניין</p> <p>6. גובה קומות :</p> <p>6.1 קומת הקרקע עד 6.0 מ' ברוטו עקב הבדלי מפלסים בין הרחובות המקיפים את המגרש ניתן יהיה לחרוג מגובה זה אם יעלה הצורך להתאמת גובה הקומה למפלס הכניסה</p> <p>6.2 גובה קומה טיפוסית עד 4.0 מ' ברוטו</p> <p>7. מעבר הולכי רגל - הכניסה מהרחובות הסובבים תהיה ללא גדרות, נגישה לבעלי מוגבלויות ופתוחה למעבר הציבור בכל עת.</p> <p>8. תותר הקמת בריכת נוי במפלס הקרקע. עומק ברוטו של בריכת הנוי, מעל גג החניון, לא יקטן מ- 80 ס"מ.</p> <p>9. פיתוח מעל גג המרתפים : עומק מצע גידול על גג החניון לא יפחת מ 40 ס"מ, עומק בית גידול לנטיעת עצים יהיה 1.2 מ' לפחות, נפח בית גידול יהיה 7 מ"ק לפחות, מפלס בית הגידול יהיה תואם למפלס הפיתוח.</p> <p>10. פיתוח השטח המערבי של המגרש הגובל בשצ"פ ממערב וברחוב שוהם יתואם מול העירייה וישתלב בתכנון השצ"פ והמרחב הציבורי הן לעניין התכנון הפיזי והם בפן העצובי לרבות מפלסי פיתוח, שימוש בחמרי גמר, שפת רחוב וכד'. פיתוח השטח ישמור על רצף עם השצ"פ ויאפשר מעבר רציף ללא הפרעות להולכי רגל.</p> <p>11. לאורך המעבר הציבורי הדרומי המסומן בתשריט כ"זיקת הנאה למעבר רגלי" חלה חובת נטיעת עצים בהמשך לשדרת העצים הקיימים המיועדים לשימור. גודל העצים לא יקטן מגודל 9 בהתאם לסטנדרטים לשתילי גנות ונוי של המשרד לחקלאות ופיתוח הכפר. סוג העץ יתואם ויאושר עם הגורמים הרלוונטיים בעירייה.</p> <p>12. שטח הגינון בתחום המגרש לא יפחת מ 30%.</p>
ה	<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר רגלי</p> <p>יישמר במגרש מעבר להולכי רגל לציבור, עליו תרשם זיקת הנאה ברוחב 5.0 מ', עפ"י המסומן בתשריט</p>
4.2	<p>שטח ציבורי פתוח</p>

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>במפלס פני הקרקע בכל גבול השטח הציבורי הפתוח יתרו:</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח פתוח לרווחת הציבור שבילים ומעברים להולכי רגל נגישים לבעלי מוגבלויות גינון ונטיעות, ריהוט גן כגון: פרגולות, ספסלים, אזורי ישיבה, אזורי משחקים, אשפתונים, ברזיות, עמודי תאורה, וכד' מעבר עילי לכלי רכב חירום ותחזוקה בשטח של עד 2% מסה"כ השצ"פ. לא יותר מעבר לכלי רכב לתחזוקה וחירום מתחת לשצ"פ. לא תותר חניה, עילית או תת קרקעית
4.2.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <ol style="list-style-type: none"> הפרוגרמה לפיתוח השצ"פים תהיה בהתאם להנחיות הועדה המקומית. לא תותר כל בניה, למעט פרגולות ו/או אלמנטי הצללה אחרים, ריהוט חוצות, מתקני משחק ונופש, ומערכות תשתית תת-קרקעיות תותר בניית אלמנטי קירוי והצללה בהיקף שלא יעלה על 3% מהשטח, במבנה ללא קירות אזורי הפעילות בשצ"פ, יהיו מונגשים על פי דרישות התקן כל שטחי הגינון יהיו בקרקע טבעית ולא במילוי על גג או מעל מבנה כלשהו
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק מעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות נטיעות עצים, ריהוט רחוב
4.3.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <ol style="list-style-type: none"> יותר טיפול נופי עפ"י נספח הפיתוח. שטח זה יהיה רציף למעבר הולכי רגל ולרוכבי אופניים.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק מעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות נטיעות עצים, ריהוט רחוב
4.4.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <ol style="list-style-type: none"> יותר טיפול נופי עפ"י נספח הפיתוח שטח זה יהיה רציף למעבר הולכי רגל ולרוכבי אופניים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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		
	קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(5)	(5)	(5)	(5)	3	30 (4)	160 (3)		12000 (2)		10640	26600 (1)	5994	801	מסחר ותעסוקה		
												432	501	דרך		
												899	502	מאושרת דרך		
												625	503	מאושרת דרך מוצעת		
												1574	401	שטח ציבורי פתוח		

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:

א. לא תותר הקמת מסחר בהיקף הגדול מ 200 מ"ר כיחידה אחת.

ב. יותרו שטחים נוספים לפרגולות בשטח הפתוח בין המבנים בהתאם לתכנית הפיתוח. שטח הפרגולות יחושב עפ"י התקנות ומיקומן המדויק יקבע בתכנית עיצוב ופיתוח.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 25,600 מ"ר עיקרי לתעסוקה, 1,000 מ"ר עיקרי למסחר..

(2) לאחר הפעלת מתע"ן בציר ז'בוטינסקי, יופחת תקן החניה. בהתאם לכך שטחי המרתפים יוסבו לשטח עיקרי בהתאם לשימושים המפורטים ב סעיף 4.1.1 (ב).

(3) גובה מעל פני הים. כולל מתקנים טכניים ועזרי בניה (לרבות מנופים ועגורנים).

(4) מספר קומות למבנה המזרחי על רחוב שחם: 30 קומות מעל קומה מסחרית ובנוסף קומת כניסה וקומה טכנית.

מספר קומות למבנה המערבי: עד 4 קומות מעל קומת המסחר ובנוסף קומת גג טכנית.

(5) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>א. נספח הבינוי בתכנית זו הינו מנחה אך מחייב ביחס לגובה מרבי, קווי הבנין, ומרחקים מינימאליים בין בנינים.</p> <p>ב. בטרם הוצאת היתר בניה תוכן תכנית בינוי עיצוב ופיתוח באישור הועדה המקומית. התכנית תוכן בקני"מ 1: 250 על בסיס מפת מדידה ותפרט את הנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. העמדת הבנינים, מרתפים, מרחקים בין הבנינים וגבהים של חלקי המבנים. 2. עיצוב חזיתות המבנים וחומרי הגמר. 3. קביעת מפלסי הכניסה הקובעת למבנים. 4. קביעת הוראות לעיצוב המרחב הציבורי. 5. פיתוח השטח כולל גינון, נטיעות, ריצופים, מעברים להולכי רגל, מדרגות, רמפות, מתקני רחוב כגון ספסלים, תאורה ופרגולות 6. מיקום רחבות כיבוי אש, חדרי אשפה וסידורי הגישה: כניסות לחניונים, פריקה וטעינה, חניות. 7. שטחי המסחר: מתן פתרונות לארובות ולמפוחים, אבטחת אזור תפעול אחורי תוך התייחסות לפתרון הגז, פתרונות לאצירת אשפה ולמחזור בקבוקים, אזור פריקה וטעינה. 8. בריכת השחיה: מיקום, פרטים, קירוי, חומרים, לרבות אחסנת חומרים ושטחי שירות. 9. קביעת הנחיות לשילוט חנויות: לאורך החזיתות המסחריות יתוכנן פרט אחיד לשילוט החנויות.
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאים להגשת בקשה להיתר בניה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אישור של תכנית עיצוב ופיתוח ע"י הועדה המקומית. 2. הבטחת הסדרת רישום האיחוד והחלוקה. 3. אישורו של האגף לאיכות הסביבה של עיריית פתח תקוה לנושאי איכה"ס. 4. אישור משהב"ט ורשות התעופה האזרחית לגובה הבניה. 5. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה במגרש 801 יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתחום המגרש. 6. ביצוע סקר קרקע וגז קרקע אקטיבי וטיפול בקרקע המזוהמת ככל שתאותר יהיה בכפוף לאישור ותיאום עם המשרד להגנת הסביבה והאגף לאיכות הסביבה בעיריית פתח תקוה. במידה וימצא זיהום בקרקע יידרש אישור על סיום הטיפול בקרקע המזוהמת. 7. הכנת דו"ח אקוסטי למבנים שיוגש לאישור האגף איכות הסביבה פתח תקווה. 8. עמידה בת"י 5281 לבנייה בת קיימא. 9. קבלת חוות דעת של לשכת הבריאות נפת פתח תקווה. 10. תנאי למתן היתר בניה למבנה שגובהו מעל 60 מטר מעל פני הקרקע הינו תאום עם רת"א לקבלת הנחיות סימון ותאורה בהתאם לת"י 5139. 11. תנאי למתן היתר להקמת מתקן עזר לבניה שגובהו מעל 60 מטר מעל פני הקרקע הינו אישור רת"א בכפוף לעמידה בהנחיות סימון ותאורה בהתאם לת"י 5139. 12. ביצוע שדרוג קו מאסף לביוב העובר ברח' ז'בוטינסקי. 13. קבלת כתב שיפוי מהיזם בהתאם לסעיף 6.15 14. חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס תאגיד 'מיתב'. ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.



<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.2</p>
<p>15. הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור הועדה המקומית. 16. הצגת הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, הריסות ועודפי עפר. 17. בעת הגשת בקשה להיתר ייבדק תכנון שילוב אמצעים כגון סוכך/פרגולה למניעת מטרדי רוח באזור המסעדות/מסחר ברחוב שחם.</p>	
<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p>	<p>6.3</p>
<p>1.נספח התנועה יהיה מנחה. שינויים בנספח זה באישור אגף התנועה בעיריית פתח תקוה לא יהיו שינוי לתכנית זו. 2.החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה ותכלול פתרון לדו גלגלי. 3.החניה תהיה בתחום המגרשים בתת הקרקע. 4. אזורי פריקה וטעינה אפשר שישולבו בתת הקרקע או מעל הקרקע באזור מקורה. 5.תשמר גישה בטוחה לחניות האופניים דרך מעלית בבנין.</p>	
<p>מרתפים</p>	<p>6.4</p>
<p>1.במרתפים יותרו השימושים: חניה, מחסנים, מתקנים הנדסיים וחדרי מכונות. 2.יותרו קווי בניין 0 תוך נקיטת אמצעים כחוק להבטחת הנכס הגובל, תוך מתן פתרונות להשהיית מי נגר עילי. 3.גובה תקרת קומת המרתפים יהיה לפחות 1.2 מ' מתחת למפלס הכניסה כך שישמש כבית גידול לנטיעת עצים מעל קומת המרתף. 4.חניונים תת קרקעיים: א. בחניון תותקן ותופעל מערכת אוורור מכאנית הכוללת פתחי כניסה ויציאה של אויר מאולץ ומפוחים, שתופעל באמצעות מערכת בקרה המבוססת על מערכת גלאי CO. מערכת האוורור תחובר למערכת גלאי CO ותופעל אוטומטית על ידה. ב. מערכת האוורור בחניון סגור או מעורב, תהיה בעלת יכולת החלפת אויר של 8 החלפות אויר בשעה, עבור כל מפלס סגור בחניון ג. האווריר היוצא מהחניון לא יגרום למטרדים סביבתיים. פתחי כניסת האווריר לחניון לא ימוקמו בסביבה בה קיים ריכוז גבוה של מזהמי אוויר והרחק ככל הניתן מנקודות הפליטה</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>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'. 3. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח סמוך לגזעו של עץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך העבודות ובאישור פקיד היערות העירוני. 4. לצורך ההגנה על העצים המיועדים לשימור לפני ובזמן ביצוע העבודות בניה ופיתוח נדרשות פעולות מיוחדות. כל הפעולות הנדרשות על מנת למנוע פגיעה בשורשים, בגזע ובנוף ייעשו בתיאום עם אגף גנים ונוף בעירייה בליווי אגרונום ועל חשבון היזם מגיש התכנית</p>	
<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.6</p>
<p>1. המערכות על גג המבנה יהיו בקומה טכנית הסגורה. המבנים ילוו בדו"ח אקוסטי כולל התייחסות למפלסי הרעש החזויים במבני ציבור בהתבסס על נתונים עדכניים של נפחי תנועה. תנאי להיתר הבניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה. 2. המערכות הטכניות יעמדו בתקני הרעש ואיכות האויר 3.תוכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור, פירים לאוורור, דרך ומיקום פליטת</p>	

איכות הסביבה	6.6
<p>מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>4. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>5. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>6. שפכים שאינם סניטריים יטופלו באמצעות מפריד שומנים.</p> <p>7. מערכות האשפה והמיחזור יופעלו בהתאם להנחיות אגף התברואה של עיריית פתח תקווה והאגף לאיכה"ס.</p> <p>8. לעת היתר יוכן דו"ח הערכת רמות חשיפה לשדות מגנטיים ממתקני חשמל אשר יאושר על ידי הממונה על הקרינה של המשרד להגה"ס.</p> <p>9. העשרת מי תהום יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח תא השטח הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי תא שטח. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד')</p> <p>ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>במידה וימצא זיהום קרקע יקבעו הנחיות רלוונטיות לעניין החדרת מי נגר עילי לקרקע לעת מתן היתר בניה.</p> <p>10. תותר הקמת תאים פוטוולטאיים על גגות המבנים לשם ניצול אנרגיה וחסכון.</p> <p>11. עבודות ההקמה: מניעת מפגעים ומטרדים בעת ביצוע עבודות הבניה, טיפול בעודפי עפר יהיו בהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה.</p> <p>12. יש לבצע סקר גז קרקע אקטיבי לקראת ביצוע התכנון המפורט לצורך קבלת החלטות באשר למיגון חללים תת קרקעיים מחדירת גזים. סקר הקרקע וגז הקרקע ככל שיידרש יאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה והאגף לאיכה"ס בעיריית פתח תקוה</p> <p>13. טרם קבלת היתר בניה יש לבצע סקר איכות אויר לבדיקת השפעת מפעל פיברוטקס על הפרויקט</p> <p>14. שימושי הקרקע בתחום התכנית יעמדו ב"מדיניות מרחקי הפרדה במקורות סיכון נייחים" לחומרים מסוכנים המעודכן לאותה עת של המשרד להגנת הסביבה</p>	



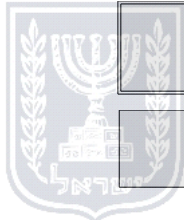
חשמל	6.7
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. חדר שנאים או מיתוג ימוקמו במרתפי החניה, בתיאום עם חברת חשמל והועדה המקומית.</p> <p>ג. למרות האמור בסעיף ב' לעיל ובמקרה של צרכים טכניים יאושרו חדרי שנאים ומיתוג במבנים עיליים או תת קרקעיים נפרדים או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. יש לשמור על תקנות בנושא חוק הקרינה הבלתי מייננת בתאום עם גורמי ח"י למיקום מבנים, קווי חשמל והן בשטחים פרטיים.</p>	

חשמל	6.7
<p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>1. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>1.1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 2 מ' מהתיל הקיצוני, 2.25 מ' מציר הקו.</p> <p>1.2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: 1.5 מ' מהתיל הקיצוני, 1.75 מ' מציר הקו.</p> <p>1.3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי- 5 מ' מהתיל הקיצוני, 6.5 מ' מציר הקו.</p> <p>בשטח פתוח- 8.5 מ' מציר הקו.</p> <p>1.4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי- 9.5 מ' מהתיל הקיצוני, 13 מ' מציר הקו.</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')- 20 מ' מציר הקו.</p> <p>1.5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35 מ' מציר הקו.</p> <p>2. באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>3. המרחק הסופי לקווי מתח עליון יקבעו על פי היתרי סיווג וחישובים לנושא קרינה בלתי מייננת.</p> <p>4. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.</p> <p>5. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.</p> <p>6. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>7. המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עיליים קיימים ועד לפני הכביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.</p> <p>ה. בעלי הקרקע שעליה תוקם תחנת הטרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה / מיתוג.</p> <p>ו. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת הטרנספורמציה / מיתוג.</p> <p>ז. תקשורת- כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התוכנית יהיו תת קרקעיים, יבוצע תאום ואישור תשתיות המערכות עם הגורמים הרלוונטיים בדבר כמות הצנרת ומיקום הארונות אשר יספקו הזנות למבנים שבמתחם</p>	

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.8
<p>1. אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס תאגיד 'מיתב'.</p> <p>2. חדרי אשפה/ דחסנית/ תכולת החדר ומימדיו יהיו עפ"י הנחיות אגף התברואה של עיריית</p>	

<p>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.8</p>
<p>פתח תקוה</p>	
<p>6.9 הריסות ופינויים</p>	<p>6.9</p>
<p>1. כל המבנים הקיימים בתחום התכנית, המסומנים בצהוב, מיועדים להריסה. 2. ההריסה והפינויים יעשו בהתאם להנחיית האגף לאיכות הסביבה בעירייה. 3. הריסה מעל 2,000 מ"ר חייבת בפינוי לאתר גריסה ומחזור. לא תאושר גריסה באתרי הבניה. 4. המבנים המיועדים להריסה יהרסו ע"י בעלי החלקה ועל חשבונם 5. במידה וקיים אסבסט בתחום התכנית, יש להבטיח כי פירוק ופינוי האסבסט יעשה בהתאם לקבוע בחוק ובמקצועיות מירבית ע"י קבלן אסבסט מורשה. כל זאת למניעת מפגעים וסיכונים סביבתיים. פירוק ופינוי אסבסט יעשה רק לאחר קבלת היתר לעבודות אסבסט מהממונה במשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.10 פסולת בניין</p>	<p>6.10</p>
<p>1. פסולת בניין, הריסות ועודפי העפר בזמן הקמת המבנה ותפעולו, שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר, יפונו לאתר מוסדר ומורשה על פי חוק. 2. העתקים של תעודות המשלוח להובלת פסולת הבניין ועודפי עפר ואישורי קליטת הפסולת באתר ההטמנה/ כניסה לאתר פסולת/ תחנת מעבר לפסולת יוצגו בפני יח"ס ו/או מהנדס הוועדה כתנאי לקבלת טופס 4.</p>	
<p>6.11 איחוד וחלוקה</p>	<p>6.11</p>
<p>1. איחוד וחלוקה מחדש יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 בהסכמת הבעלים, וירשמו בלשכת המקרקעין עפ"י סעיף 125 לחוק. 2. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות הרשות המקומית וירשמו על שמה ללא תמורה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם, או חפץ וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שעבוד מסוג שהוא.</p>	
<p>6.12 רישום זיקת הנאה</p>	<p>6.12</p>
<p>1. בתא שטח מס' 801 תותר זיקת הנאה להולכי רגל כמסומן בתשריט. המעברים לטובת הציבור יהיו נגישים לבעלי מוגבלויות ויהיו פתוחים למעבר הציבור בכל עת. רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין יבוצע ע"י מגיש הבקשה. 2. צורה סופית של זיקת הנאה תקבע במסגרת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדה המקומית.</p>	
<p>6.13 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.13</p>
<p>1. רישום תצ"ר: לאחר אישור תכנית זו תוכן ותורשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו על היזם בהתאם להוראות סעיף 126(9) לחוק. 2. אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטייה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.</p>	
<p>6.14 היטל השבחה</p>	<p>6.14</p>
<p>הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.</p>	
<p>6.15 כתב שיפוי</p>	<p>6.15</p>
<p>היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/ או דרישה כלשהיא כלפי הוועדה המקומית פתח תקוה ו/ או עיריית פתח תקוה בגין הכנת</p>	

6.15	כתב שיפוי
	התכנית וביצועה.



תכנין זמין
מונה הדפסה 33

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
--	---------------------------------------



תכנין זמין
מונה הדפסה 33



תכנין זמין
מונה הדפסה 33