

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/25/1223 א'

שינוי לתכניות מס' פת/2000 ופת/10/2000

משרד הפנים מחוז מרכז
8.01.2006
פ ת ק ב ל
תיק מס':

תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק ללא הסכמת הבעלים

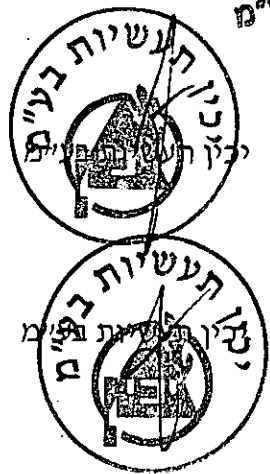
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר פת / 25 / 1223 א' בישיבה מס' 9 מיום 2.3.06
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף
מנהל אגף לתכנון עיר מהנדס העיר יו"ר הועדה

חתימות

חתימת עורכי התכנית:

רחל רמתי - אדריכלים ומתכנני ערים
פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ
יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי

פונדו רוה אדריכלים
פינצי רוה אדריכלים
2001 בע"מ



חתימת הועדה המחוזית:

חתימת בעלי הקרקע:

טבע, תעשיות-פרמצבטיות בע"מ

(Handwritten signature)

חתימת היוזם ומגיש התכנית:

אסיא תעשיות כימיות בע"מ

חתימת הועדה המקומית:

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' פת/25/1223 א'
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

1. **שם התכנית:** תכנית שינוי מתאר מס' פת/25/1223 א'.
שינוי לתכנית מס' פת/2000 ו- פת/10/2000.
תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
ללא הסכמת הבעלים.
2. **מסמכי התכנית:** מסמך א' - תקנות התכנית (14 דפים).
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע
בקני"מ 1250:1.
מסמך ג' - נספח בינוי מנחה בקני"מ 1250:1. 148,
מסמך ד' - נספח תנועה מחייב. 278
מסמך ה' - טבלאות איזון ולוחות הקצאה. 168, 68
מסמך ו' - חוות דעת אקלימית.
3. **ת ש ר י ט:** התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מן
התכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. **שטח התכנית:** 39.754 דונם.
6. **חלות התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט.
7. **ה מ ק ו ס:** פתח-תקוה, מדרום לרח' ז'בוטינסקי בין הרחובות רבין
ודנמרק.
8. **גושים וחלקות:** גוש 6372
חלקות: 52, 53, 56-65, 93-97.
9. **בעלי הקרקע:** טבע, תעשיות פרמצבטיות בע"מ
רח' בזל 5, פתח-תקוה
טל': 03-9267267; פקס': 03-9234050
- יכין-תעשיות בע"מ
רח' קפלן 2, תל-אביב
טל': 03-6954350; פקס': 03-9653189
10. **היוזם ומגיש התכנית:** אסיא, תעשיות כימיות בע"מ
רח' דנמרק 2, פתח-תקוה 49131
טל': 03-9267267; פקס': 03-9234050

יכין-תעשיות בע"מ
 רח' קפלן 2, תל-אביב
 טל': 03-6954350 ; פקס': 03-9653189

11. **עורכי התכנית:**
 רחל רמתי – אדריכלים ומתכנני ערים
 פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ
 יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי
 רחוב צבי 12, רמת גן 52504
 טל': 03-7522171 ; פקס': 03-7517862

12. **מטרת התכנית**

- א. התכנית מוגשת באתר הנמצא על ציר כניסה לעיר במגמה לפנות המפעלים וביניהם מפעלים עם חומרים מסוכנים מהאתר.
- ב. שינוי בינוי במסגרת זכויות קיימות והגדלת גובה מרבי ל- 24 קומות.
- ג. תוספת תכליות של מסחר, משרדים ותעסוקה.
- ד. איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק ללא הסכמת הבעלים.
- ה. שינוי ייעוד משטח לאיזור תעשייה ושטח להרחבת דרך בעתיד לדרך חדשה.
- ו. קביעת הוראות בניה והנחיות בינוי.
- ז. קביעת הוראות להריסת מבנים.
- ח. קביעת הוראות בנושא איכות הסביבה לרבות פינוי מפעלים וחומרים מסוכנים.
- ט. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל.

13. **יחס לתכנית המתאר:**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית המתאר להוראות לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

14. **יחס לתכניות מפורטות בתוקף:**

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

15. שימושים

בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים על פי סיווג האיזורים כדלקמן:

15.1 תעשייה

א. עפ"י המותר בתכנית פת/10/2000.

ב. משרדים.

ג. מסחר

ד. תעסוקה.

15.2 דרכים

א. כבישים, דרכים משולבות, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.

ב. מערכות תשתית על-קרקעיות ותת-קרקעיות.

ג. תחנות ומתקנים לתחבורה ציבורית.

ד. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים.

ה. גינון.

ו. שילוט פרסום, הסברה והכוונה.

ז. חנייה.

15.3 מערכות תשתית

מערכות תשתית ותחנות טרנספורמציה עיליות או תת-קרקעיות יותרו בכל האיזורים.

16. האזורים והוראות הבניה:

16.1 מצב קיים:

האזור	צבע בתשריט	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	אחוזי בניה מרביתם בקומה לשימוש עיקרי	תכנית מרבית % - ב	מספר קומות מרבי	שטחי בניה						תעשייה		
							שטח עיקרי במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות ב- % מהשטח העיקרי			שטח שירות ב- % מהשטח העיקרי	
							מגדל למפלס	הכניסה הקובעת	מתחת למפלס	הכניסה הקובעת	מתחת למפלס	הכניסה הקובעת		מתחת למפלס	הכניסה הקובעת
6	סגול	2001	16801	50	55	4	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר	30560		
		2002	20373				150	8400	50	10186	200	33602		20	150 לחניה בלבד

16.2 מצב מוצע:

האזור	צבע בתשריט	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	אחוזי בניה מרביתם בקומה לשימוש עיקרי	תכנית מרבית % - ב	מספר קומות מרבי	שטחי בניה						תעסקוקה משודרים ומסחר		
							שטח עיקרי במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות ב- % מהשטח העיקרי			שטח שירות ב- % מהשטח העיקרי	
							מגדל למפלס	הכניסה הקובעת	מתחת למפלס	הכניסה הקובעת	מתחת למפלס	הכניסה הקובעת		מתחת למפלס	הכניסה הקובעת
6	סגול	2001/1	13592	35	40	24	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר	40746		
		2002/2	18996				150	40746	20	150 לחניה בלבד	20	33602		40746	

3305 - 1638

מס' 1638

הערות:

- תותר בניית שטחים עיקריים מתחת מפלס הכניסה הקובעת ובלבד שסה"כ השטח העיקרי לא יגדל.
- במרתף יותר קו בנין 0 למעט בחזיתות בהן תושאר עמודה למעבר תשתיות שתקבע לעת הוצאת היתר הבניה.

ב. הוראות והנחיות מיוחדות

- (1) הבניה תהיה עפ"י מסמך ג' - תכנית בינוי.
תכנית הבינוי הינה תכנית מנחה, ויותרו בה שינויים באישור הועדה המקומית ובלבד שגובה הבנין, שטחי הבניה וגודל התכסית המותרים בתב"ע לא יוגדלו וישמרו הוראות תכנית זו.
- (2) תותר בניה בנפרד בכל מגרש ומגרש.
- (3) תותר תוספת קומה מפולשת מלאה או חלקית באישור הועדה המקומית. שטח הקומה המפולשת ייחשב כשטח שירות כחלק מזכויות הבניה המותרות לעיל.
- (4) ציפוי המבנים יהיה בחומרים קשיחים באישור אדריכל העיריה.
- (5) חדרי הטרנספורמציה והאשפה במבנים יהיו במרתף, או בקומת קרקע, אך לא בחצר, באישור אדריכל העיריה.
- (6) איחוד וחלוקה מחדש - הקצאת הזכויות תהיה עפ"י מסמך ה' - טבלאות איזון ולוחות הקצאה.
- (7) מעל מרתף החניה באיזור הכיכר הפנימית ייקבע בית גידול של 1.5 מ' מעל מרתף החניה, וחובת נטיעת עצים בכיכר.
- (8) יותרו תכליות מסחר והסעדה בקומת הקרקע בהיקף שלא יעלה על 10% מכלל השטח העיקרי.
לא יותרו חזיתות מסחריות לאורך רחוב רבין, רחוב דנמרק ורחוב ז'בוטינסקי.
- (9) זיקת הנאה להולכי רגל במפלס הכיכר תחייב כמסומן בתשריט.

17. תנאים למתן היתר בניה

17.1 תכנית גימור ופיתוח

היתר בניה ינתן בכפוף להכנת תכנית פיתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר אשר תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

התכנית תכלול המרכיבים הבאים:

- (1) פירוט מלא של חומרי גימור הבניינים לרבות גימור הגגות.

- (2) פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מייזוג אויר בקירות המבנים.
- (3) פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.
- (4) פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים בין אם הינם בבעלות העיריה או הופקעו ממבקש ההיתר.
- (5) פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי והציבורי.
- (6) פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איוורור, תאורה ושילוט חניה.
- (7) פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, תקשורת בכבלים, חדרי מכוונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (8) פתרונות לאצירה וסילוק אשפה עפ"י הנחיות אגף התברואה בעיריית פי"ת.
- (9) גימור הקשור בשלבויות הבניה, באופן שבנין הנבנה בשלבים ייראה כבנין גמור בכל שלב.
- (10) טיפול בגימור הבניינים. והפיתוח במגמה להפחתה ככל האפשר של השפעת המבנה על מיקרו האקלים: במקום, בהתאם למסמך ו'.

הערה:

כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת-קרקעיים.
כל מערכות צנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.

17.2 התניות סביבתיות

- (1) לא יותר שימוש/אחסנה של חמ"ס בשטח התכנית.
- (2) לא ינתנו היתרי בניה במגרש 2001 על פי הוראות תכנית זו עד אשר יפונה בונקר החומרים המסוכנים מן השטח.
- (3) במבנים בהם עלולה להתקבל חשיפה לחריגה ברמת זיהום האויר תוגש תוכנית למערכת אויר צח שתכלול בין היתר, אמצעי בקרת הכנסת אויר חיצוני במערכות המיוזג על מנת להבטיח שאויר יכנס רק דרך הפתחים המיועדים לכך.

(4) זיהום קרקע

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה סקר זיהום הקרקע ופינוי חמ"ס בשטח המגרש עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ואישור אגף איכות הסביבה בעירייה שאין קרקע מזוהמת בשטח המגרש או כי ניתנה התחייבות לפנות את האדמה המזוהמת לאתר המאושר לכך או לטפל בה עפ"י ההנחיות.

17.3 התניות מינהל התעופה האזרחית

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר קבלת הנחיות מינהל התעופה האזרחי להקמת עגורנים ולהתקנת סימון יום וסימון לילה לבטיחות טיסה.

הערה:

כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.

17.4 הריסת מבנים

(1) הריסת המבנים כמסומן בתשריט תהיה ע"י ועל חשבון מבקש ההיתר שבתחום השטח שבו מבוקש ההיתר. הריסת המבנים תהיה תנאי להוצאת היתר בניה.

(2) חברת טבע-אסיא תוכל לקבל טופס 4 רק במידה ותסתיים הפעילות התעשייתית במגרש מסי 2001.

(3) תחול חובה על פינוי הפסולת לאתר מוסדר.

18. תנועה וחניה18.1 נגישות וחניה

(1) מספר מקומות חניה יחושב עפ"י התקן התקף בעת הוצאת ההיתר ובהתאם לשימושים שיתבקשו בהיתר. תוספת מקומות חניה תהווה סטיה ניכרת.

(2) יותר פתרון חניה משולב לשני המגרשים ובתנאי שמספר מקומות החניה לא יעלה על הנדרש עפ"י התקן.

(3) נספח התנועה (מסמך ד') מחייב לעניין הכניסות. לכשתאושר ותבוצע הגישה מדרוש מהשטח החקלאי דהיום, תבוטל הגישה המזרחית לפרוייקט.

שינויים בנספח התנועה, באישור משרד התחבורה לא יהוו שינוי לתכנית.

18.2 תוואי הרכבת הקלה

(1) סימון תוואי הרכבת הקלה בתשריט מהווה סימון של התוואי המאושר עפ"י תמ"מ 12/3 ואינו מהווה תכנון באמצעות תכנית זו - פת/25/1223/א'.

(2) ביצוע והקמת תוואי המסילה עבור הרכבת הקלה יהיה עפ"י תמ"מ 12/3 המאושרת.

(3) לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תאום עם הרשות המוסמכת לענין הרכבת הקלה, בשלב תוכניות ההיתר.

(4) תנאי למתן היתר בנייה יהיה בתאום עם הרשות המוסמכת לענין הרכבת הקלה.

19. הוראות בנושא איכות הסביבה

19.1 טיפול בשפכים

* לא יוזרמו למערכת העירונית שפכים שאיכותם נופלת מאיכות שפכים סניטריים.

* עסק אשר יהיה מעוניין בהשכרת/קניית שטחים במבנים הרב-תכליתיים, ואשר השפכים שהוא מייצר הינם בחלקם או במלואם שפכים תעשייתיים, יידרש להתקין בשטחו מערכת קדם לטיפול בשפכים, בהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבה פ"ת.

המתקן יהיה כזה שהשפכים ביציאה ממנו יאפשרו הזרמתם למערכת הביוב ובהתאם ל"חוק עזר עירוני לרשויות - הזרמת שפכי תעשייה למערכות ביוב, התשמ"ב-1981".

* במידה ויוקמו עסקי מזון או מסעדות יותקן בור להפרדת שומנים אליו יוזרמו השפכים בטרם זרימתם למערכת הביוב העירונית. בור להפרדת שמנים יתוחזק ע"י הנהלת המבנה או המתחם באופן שוטף, על מנת לוודא פעולתו התקינה.

19.2 זיהום אוויר

19.2.1 הוראות לתכנון החניון

תכנון החניונים התת-קרקעיים יבוצע עפ"י הנחיות היחידה הסביבתית.

19.2.2 הוראות להפעלת מסעדות

כל מסעדה תצטייד עם מנדפים מעל כל נקודת בישול, טיגון או אפיה, עם קולטי טיפות שמן בתוך המנדפים.

במסעדה בה קיימת צליית בשר, עוף או דגים על גריל יותקן משקע אלקטרוסטטי לקליטת עשן.

בכל בנין רב קומתי בו תוקם מסעדה, יש להתקין פיר העולה עד לגג בו תותקנה ארובות הפולטות לסביבה. מערכות האוורור של המסעדות תחוברנה לארובות העולות עד לגובה של לפחות 2 מטר מעל לגג.

19.3 איכות אוויר

19.3.1 יש לדאוג לבנייה אטומה של הבניינים עם התקנת אמצעי בקרת הכנסת אוויר חיצוני במערכות המיוזג כדי להבטיח שאוויר יכנס אך ורק דרך הפתחים המיועדים לכך. יש למקם את פתחי האוורור בגובה מתאים כדי להבטיח הכנסת אוויר בלתי מזוהם ככל האפשר.

19.3.2 יש לשקול התקנת אמצעי טיפול באוויר המוכנס לבניינים כגון מסנני חלקיקים, משטפים ופחם פעיל לצמצום רמת המזהמים באוויר הנשאב לבניינים.

19.3.3 מערכות מיוזג האוויר והקירור לא יתבססו על קירור באמצעות מגדלי קירור.

19.4 מטרדי רעש

- * בשלב בו יהיה תכנון מפורט של מערכת מיזוג האוויר, כולל כמות ואפיון יחידת המוצבות על גגות המבנים, יובטח כי רעש המקור מכל יחידה, במרחק 3 מטר מהמקור לא יעלה על 60dB (A) (במקרה של 20 יחידות על גג אחד, יבטיח רעש במקור שלא יעלה על 73dB (A)).
- * ארובות אוורור יצופו בחומר בולע רעש כגון Duct liner או שווה ערך.
- * מערכות המיזוג של המבנים בשטח התכנית ימוקמו בקומות טכניות (ולא פתוחות על הגג).

השפעת רעש עבודות עפר על שכני המתחם

* שינוע חומרי בניה מהאתר ואלין

- יש להגביל תנועת המשאיות מכיוון אחד בלבד.
- * עבודות הבניה באתר – התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) מצויד בניה התשלי"ט 1979 מגדירות את מפלסי רעש הפליטה המרביים המותרים לכל כלי עבודה. התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992 מגדירות את שעות הפעילות המותרות להפעלת ציוד בניה. בשלב הכנת המכרז יש להורות לקבלן המבצע לעמוד בלוחות הזמנים כמפורט בתקנות וכן לערוך בדיקת רעש תקינות לכלי העבודה שיפעלו באתר והתניית תחילת העבודה בעמידה בתקנות אלו.
- בנוסף, ומעבר למחוייב מהתקנות, יערך בשלב הוצאות הפרוייקט למכרז דיון בין יזמי הפרוייקט לקבלנים המבצעים, בנוכחות יועץ אקוסטי, לקביעת נהלי עבודה כך שמטרדי הרעש ימוזערו במידת האפשר.

19.5 פסולת

- שיטת פינוי האשפה והפסולת תבוצע עפ"י הנחיות אגף התברואה של עיריית פתח-תקוה.
- * על-פי נפח האצירה שיוערך, ניתן יהיה לטפל בפסולת המתחם בחצבת כלי-אצירה מסוגים שונים, ללא דחיסה, או באמצעות מכולות דחס ביתס דחיסה של 1:2 (נפח אצירה כ- 24 מ"ק לאחר דחיסה).
- * בנוסף, ניתן להציב מכולה פתוחה לכל המתחם. לצורך פסולת גושית למיניה.

* תוצבנה דחסניות לנייר וקרטון לצורך מיחזור. מכלים לאיסוף חומרים אחרים למיחזור (זכוכית, פלסטיק, מתכות וכו'), יוצבו בהתאם למדיניות מיחזור כוללת של המתחם ו/או עירית פי"ת.

19.6 פסולת רעילה

לא תותר אחזקת פסולת רעילה בתחום התכנית.

עסקים בעלי פוטנציאל יצירת פסולת רעילה יידרשו:

- * לאחסן את הפסולת הרעילה במקום מוגדר, משולט ונעול, עד לפינוייה.
- * כלי-אצירה מתאימים לאחסון הביניים של הפסולת הרעילה, כולל מאצרות, אם תידרשנה.
- * אמצעי אבטחה מיוחדים כנגד שרפות ודליפות.
- * הסכם חתום לפינוי הפסולת הרעילה לאתר ברמת-חובב.

19.7 תנאים לרשיון עסק

תכנון הקמת עסק במבנה רב-תכליתי, יותנה באישור הועדה המקומית, באשר להתאמת קיומו בסמוך לשימושים ידועים אחרים באותו מבנה והשלכותיהם ההדדיות.

19.8 חומ"ס

לא יותר איחסון, שימוש ו/או ייצור של חומס בשטח התכנית.

19.9 חלחול

בכל מגרש יוקצה לפחות 20% מהשטח כתכסית קרקע טבעית פנויה ומגוננת ובמיקום מתאים לצורך חלחול מי הגשם.

20. מרחקים והנחיות בטיחות מערכת החשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים ולפחות 2 מטר מהתיל הקיצוני	ציר קו מתח נמוך
6.5 מטרים ולפחות 5 מטר מהתיל הקיצוני	ציר קו מתח גבוה (22 ק"ו)
11.0 מטרים	ציר קו מתח עליון (161 ק"ו)

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא באישור הגורמים המוסמכים בחברת החשמל.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא באישור הגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות עפ"י כל דין.

כל יוזם תכנית מתאר מקומית או מפורטת, לרבות שינוי להן, יסמן בתשריט את כל מתקני החשמל, העמודים וקוי החשמל הקיימים והמתוכננים ויודא כי התמלאו כל דרישות תשתית ומערכת החשמל ע"י תיאומם עם חברת החשמל.

21. היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה אם יחולו בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

22. איחוד וחלוקה מחדש (חלק מהתכנית)

חלקות 56-61, 63-65 בגוש 6372 נכללות בשטח לאיחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

טבלת הקצאות ולוח האיזון המצורפים לתכנית מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.

23. תשתיות וחדרי טרנספורמציה

(1) רשת החשמל והתקשורת בתחום התכנית תהיה תת-קרקעית.

(2) חדר טרנספורמציה

חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבנין בקומת קרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת החשמל.

24. זכות מעבר

בשטח המיועד לתעשייה והמסומן בתשריט כזכות מוכר, תהיה זכות מעבר להולכי רגל.

הפקעות .25

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתחום התכנית, יירשמו ע"ש עיריית פ"ת, יוחזרו בשלב ראשון ובמועד שיתעורר הצורך הציבורי לעיריית פ"ת כמסומן בנספח הבינוי ויועברו על שם העירייה ללא תמורה עם רישום "הבית המשותף" כיחידות רישום נפרדות.

שלבי ביצוע .26

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה כחוק.

תאריך .27

- 20.5.01 - לדיון בועדה המקומית.
- 26.8.01 - לדיון בועדה המחוזית.
- 6.9.01 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון.
- 5.11.01 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 2.
- 10.2.02 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 3.
- 20.6.02 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 4.
- 1.12.02 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 5.
- 14.4.03 - להפקדה.
- 21.4.04 - למתן תוקף.
- 22.7.04 - לדיון בועדה המחוזית למתן תוקף.
- 4.8.04 - לדיון בועדה המחוזית למתן תוקף - עדכון.
- 26.12.04 - לדיון בועדה המחוזית למתן תוקף - עדכון מס' 2.
- 8.5.05 - לדיון בועדה המחוזית למתן תוקף - עדכון מס' 3.
- 18.5.05 - לדיון בועדה המחוזית למתן תוקף - עדכון מס' 4.
- 29.5.05 - להפקדה - עדכון.
- 3.7.05 - להפקדה - עדכון מס' 2.
- 18.12.05 - למתן תוקף.