

משרד הפנים
מחוז מרכז

7.05.2007

נתקבל

תיק מס':

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/2004/1

שינוי לתכנית מתאר פת/2000
ולתכנית פת/2003/1

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

אישור תכנית מס' 12004/50
הועדה המתוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20/5/04 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים
עפ"י פרק ג' סימן א' לחוק התכנון והבניה.

1. **שם התכנית :**
תכנית שינוי מתאר פת/2004/1
שינוי לתכנית מתאר פת/ 2000 ולתכנית פת/1/2003,
תכנית איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

2. **מסמכי התכנית :**
מסמך א' - הוראות התכנית הערוכות ב-9 דפים - להלן "התקנון".
מסמך ב' - תשריט התכנית ערוך בקני"מ 1:2500 - להלן "התשריט".
מסמך ג' - נספח בינוי בקני"מ 1:1250 - להלן "נספח הבינוי" (נספח הבינוי הינו מנחה וניתן לשינוי באישור הועדה המקומית למעט בנושאי קווי בנין, גובה המבנים, תכסית, העמדה ומיקומם שיהיו מחייבים).
מסמך ד' - טבלת הקצאה ואיזון לחלוקה מחדש עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
מסמך ה' - נספח הוראות בנושא איכות הסביבה מחייב הכולל נספח נלווה להצללות ומשטר רוחות.
מסמך ו' - נספח תנועה וחניה ערוך בקני"מ 1:1250 מס' 1/02-344 - להלן "נספח התנועה".
מסמך ז' - נספח פיתוח.
מסמך ח' - נספח ניקוז וחלחול למי נגר עילי.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. **גבולות התכנית :**
מצפון : כביש "אם המושבות".
מדרום : השטח הציבורי הפתוח שבתכנית פת/ 2002.
ממזרח : רח' אסירי ציון.
ממערב : רח' בזל.

4. **שטח התכנית :**
124.410 דונם.

5. **חלות התכנית :**
תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול בתשריט.

6. **יחס לתכניות אחרות:**
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/ 2000 על תיקונה, להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, וכן חוק העתיקות התשל"ח 1978. היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

7. **מקום התכנית:**
בין רחובות קפלן, גיסין ובזל בצפון
קואורדינטות: אורך 167500 - 167900 רוחב 137700 - 137900
בין רחובות מאיר דנקנר ואסירי ציון בדרום
קואורדינטות: אורך 166900 - 167000 רוחב 138000 - 138300

8. **גושים וחלקות :**
גוש : 6362 חלקות : 4, 104-106
חלקי חלקה : 137 - לשעבר חלקה : 14 בגוש 6363
גוש : 6365 חלקות : 106 - לשעבר ח.חלקה : 5 בגוש 6363
107 - לשעבר חלקה : 6 בגוש 6363
108 - לשעבר ח.חלקה : 4 בגוש 6363
109 - לשעבר ח.חלקה : 7 בגוש 6363
110 - לשעבר ח.חלקה : 13 בגוש 6363
גוש : 6366 חלקי חלקה : 17
גוש : 7194 חלקה : 38 - לשעבר ח. חלקה : 3 בגוש 6363
חלקי חלקה : 53 - לשעבר ח. חלקה : 3 בגוש 6363
גוש : 7195 חלקה : 45 - לשעבר חלקה : 8 בגוש 6363
חלקי חלקה : 55 - לשעבר ח.חלקות : 13, 8, 7, 4, 3 בגוש 6363

9. **היזום :**
הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה.
10. **בעלי הקרקע :**
שונים.
11. **המתכנן :**
ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ
רח' תובל 11 רמת-גן 52522 טל: 03-6123040 פקס : 03-6123050
ע"י אדריכל מוטי כסיף רשיון מסי 25967
12. **מטרות התכנית:**
- 12.1 יצירת אפשרות להעברת המגרש לתעשייה והמפעל הנמצא עליו בגוש 6362 חלקה 105 (מגרש תעשייתי בודד בלב אזור מגורים) והפיכתו בחלקו למגורים ובחלקו לשצ"פ שישולב בפארק המרכזי שבתכניות פת/ 2002 ופת/ 2004.
 - 12.2 שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור מגורים מיוחד הכולל 256 יחיד ולשצ"פ.
 - 12.3 שינוי יעוד מאזור ספורט לדרך ולשצ"פ.
 - 12.4 שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור תעסוקה.
 - 12.5 התווית דרכים חדשות וביטול דרכים קיימות.
 - 12.6 שינוי יעוד משטח לשצ"פ לאזור תעסוקה ושפ"פ.
 - 12.7 שינוי יעוד מדרך לאזור תעסוקה.
 - 12.8 קביעת מגרשים והוראות הבניה בהם.
 - 12.9 קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש – עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
13. **התכליות המותרות :**
בתחום התכנית יותרו התכליות על פי האזורים כדלקמן :
- 13.1 **אזור תעסוקה**
- 13.1.1 **מפעלים עתידי ידע** – העומדים בהוראות ובדינים לשמירה על איכות הסביבה עפ"י סעיף 2.20 בתכנית המתאר העומדים בקריטריונים הבאים :
 - 13.1.1.1 שימוש באנרגיה – יותר השימוש באנרגיה מהסוגים הבאים : חשמל, גז ואנרגיה סולארית.
 - 13.1.1.2 פליטת חומרים – לא תותר פליטת גזים וחלקיקים מכל סוג שהוא לאוויר.
 - 13.1.1.3 שימוש בחומרים – לא יותר אחסון, ייצור או שימוש בחומרים מסוכנים ורעילים.
 - 13.1.1.4 כפוף לתנאים שבנספח הוראות בנושאי איכות הסביבה.
 - 13.1.2 **מכונים ומעבדות מחקר** .
 - 13.1.3 **משרדים ושרותים פיננסיים**.
 - 13.1.4 **מסעדות ומזנונים** - הבאים לשרת את העוברים במקום.
 - 13.1.5 **שטח פרטי פתוח** - בשטח הפרטי הפתוח לא תותר כל בניה מעל למפלס הקרקע. השטח ישמש לגינון ולמתקנים טכניים.
- 13.2 **אזור מגורים מיוחד (משולב במסחר)**
- 13.2.1 דירות למגורים.
 - 13.2.2 מסחר ומשרדים במפלס הרחוב משולב במסד הבנין בבנין הפינתי בלבד.
- 13.3 **שטח ציבורי פתוח**
על פי הוראות תכנית המתאר פת/ 2000, למעט בריכות שחיה ו/או כל שימוש אחר הדורש הקצאת זכויות בניה. וכן מתקני שעשועים, ודרכי שרות.
- 13.4 **שטח פרטי פתוח**
גינון, שבילים, ריהוט גן. תותר העברת תשתיות מתחת לפני הקרקע.

הערות	קו בנין	זכויות בניה				שטח מגרש במ"ר	מספר קומות מירבי מותר	מספרי מגרשים	אזור
		שטחי שירות מתחת לקרקע		מעל לקרקע					
		ב - % משטח המגרש לחניה ומבנים טכניים	ב - % משטח המגרש לאחסנה וחניה	שטח שירות ב - % מהשטח העיקרי	עיקרי ב - % משטח המגרש המצויין בטור ג'				
(2), (1), (5)	לפי תשריט ונספח בינוי	250%	50%	35%	250%	12,577	ק + 20	ת-1	
				35%	250%	11,878	ק + 10	ת-2	
				35%	200% + 15,000 מ"ר (5)	25,000	ק + 20	ת-3	

צפיפות מסי יחיד לדונם נטו	קו בנין	מסי יחיד מסי	גובה מקסי' במי	מסי קומות מסי	סה"כ שטח ביה שות + עיקר במ"ר	שטח שרות ב - % ובמ"ר		שטח עיקרי ב - % ובמ"ר	תכנית בנויה מקסי'	שטח המגרש במ"ר	יעוד בתכנית וסימונו
						מספרת למפלס הכניסה	מגלמפלס הכניסה				
15 (4)	לפי תשריט ונספח בינוי	256	75	קרקע + 20 קי (6)	78,085 מ"ר	200%	35% מהשטח העיקרי	190%	50%	17,000	מגורים מיוחד (כתום תחום חום)
						34,210 מ"ר מתוכם 12% לאחסנה ו/או חניה (7)	11,375 מ"ר	32,500 מ"ר (3)			

הערות לטבלה:

- (1) התכנית המקסימלית מעל קומות החניה ו/או המסד לא תעלה על 50% משטח המגרש.
- (2) במידה ולפי הוראות העיריה ו/או הוראות החוק ידרש להקצות מקומות חניה נוספים מעל לשטחי השירות המצויינים בתכנית ניתן יהיה להוסיף מרתף נוסף לחניה ובתנאי שמספר מקומות החניה לא יהיה גדול מהמותר עפ"י התקן הרשום בנספח התנועה (60: 1 לתעסוקה).
- (3) בנוסף יותר שמוש למשרדים ומסחר בשטח של עד 1500 מ"ר בקומת הקרקע בבנין הפינתי.
- (4) 20% מיחידות הדיוור תהינה בנות 3 חדרים בשטח עיקרי של 90 מ"ר.
- (5) 15,000 מ"ר מיועדים להקמת מבנה חניה עילי לצרכי אחסנת רכב בלבד.
- (6) לגובה בניין המגורים (20 קומות) יתווספו דירות גג, דופלקסים ומתקנים טכניים בהתאם לתכנית מתאר פ"ת לחדרים על הגג וללא תוספת במסי יחיד.
- (7) מחסנים יותקנו לדיירי הבניינים בלבד, ישויכו לדירות המגורים ויירשמו בלשכת רישום המקרקעין.

14.2 הוראות בניה עפ"י אזורים:

14.2.1 אזור תעסוקה

14.2.1.1 גובה מבנים -

מספר הקומות יהיה בהתאם למצוין בטבלת זכויות הבניה.
מעל גובה זה, תותר הקמת מתקנים טכניים ששטחם כולל בשטחים למטרות שרות.
גובה מתקנים אלה יהיה באישור הועדה המקומית.

14.2.1.2 מרתפים -

- א. תותר הקמת מרתף במגרש, כאשר קו הבנין למרתפים בחזית רח' קפלן יהיה 10 מ' ובשאר השטח בקו בניין אפס, ובתנאי שיובטחו פתרונות הניקוז והנגר העילי עפ"י נספח ה', ובאישור היחידה הסביבתית בעיריית פי"ת.
- ב. תותר בניית מרתפים מעבר לקווי הבניה העיליים, ובתנאי שהמרתף לא יבלוט מעל פני הקרקע לפי פת/מק/2000/ד'
- ג. השימושים - חניה, מתקנים טכניים, אחסנה, פריקה, טעינה שירות כהגדרתו בתקנות חישוב שטחים.
- ד. הועדה המקומית תתיר הקמת מרתפים נוספים לשימוש חניה בלבד, בתנאי שסה"כ מקומות החניה בפרוייקט לא יעלה על מס' מקומות החניה המחושבים לפי תקן חניה של 1:60. גובה קומת מרתף עליונה - עד 4.5 מ' נטו.
גובה קומות מרתף תחתונות - עד 3.0 מ' נטו.

14.2.1.3 חומרי גמר -

המבנים יצופו בחומרי גמר בלתי שחיקים, עמידים ויבשים כגון שיש, גרניט, אבן, אלומיניום, קרמיקה וכדומה.

14.2.1.4 הנחיות מיוחדות -

תחול חובת תיאום אדריכלי על מגרשים סמוכים ועפ"י הנחיות הועדה המקומית. במבנים הממוקמים בצמתים ינתן עיצוב יחודי בקטעים הפונים לצומת, בהתאם להנחיות הועדה המקומית.

14.2.1.5 חלוקת משנה -

- א. תותר חלוקת משנה למגרשים ובתנאי ששטח כל מגרש לא יפחת מ- 4.5 דונם ובתנאי שתוגש תכנית בינוי המסדירה את נושא הכניסות, היציאות והחניה, והמשתלבת בתכנית הבינוי הכוללת למתחם.
- ב. ניתן יהיה, בתכנית בסמכות הועדה המקומית, לחלק את מגרש ת-1 למגרשים נפרדים אשר יוקצו לקבוצת הבעלים של חלקות מקוריות 4 ו-5 בגוש 6363 בנפרד מקבוצת הבעלים של חלקה מקורית 7 בגוש 6363.

14.2.1.6 חניה -

הגדלת מספר מקומות החניה מעל הדרוש עפ"י חישוב החניה לפי תקן של 1:60 תיחשב כסטייה ניכרת.

14.2.1.7 נגישות -

לא תינתן נגישות ישירה למגרשי התעסוקה מרח' קפלן ומרח' גיסין.

14.2.2 אזור מגורים מיוחד (משולב במסחר)

14.2.2.1 דירות קטנות -

20% מסך כל יחידות הדיור במגרש או במספר מגרשים שהינם בבעלות זהה, תהינה בנות 3 חדרים, בשטח עיקרי עד 90 מ"ר.

14.2.2.2 גובה מבנים -

גובה המרבי של הבניינים יהיה ק. קרקע + 20 קומות מעל 2 קומות מרתף לחניה. הגובה המצוין מתייחס למס' קומות מלאות מעל קומת קרקע. מעל גובה זה תותר הקמת דירות גג או דופלקסים (כדירות גג), חדרים על הגג ובתנאי שיוצמדו לדירה תחתם ולא ישמשו כח"ד נפרדת ויהוו יחידת מגורים אחת עם הדירה שמתחתם, מתקנים טכניים, מערכות סולריות וחדרי מכונות.

14.2.2.3 חדרי גג -

- א. הוראות תכניות פת/ 1273 ופת/ 2000 /א' יחולו, זולת השינויים הבאים:
א. בגג שרוחבו אינו עולה על 8 מ', לא תותר בניה במרחק של פחות מ- 2 מ' מהמעקה. מרחקים אלו מתייחסים גם לפרגולות על הגג.
ב. לא תותר תוספת בניה על הגג מעבר למבוקש בסעיף זה.

14.2.2.4 מסד -

תותר בניית קומת מסד לחניה ולמסחר בחזיתות הפונות אל הרחוב ו/או השצ"פ בכפוף לתכנית הבינוי.

14.2.2.5 מרתפים –

- 14.2.2.5.1 תותר הקמת קומות מרתף בכל שטח המגרש למגורים.
- 14.2.2.5.2 שימושים – מרתפים מוגנים, חניה, מתקנים טכניים וחדרי מכונות מחסנים בשטח נטו של עד 6 מ"ר ליחידת דיור.
- 14.2.2.5.3 תותר הבלטת קומת המרתף מעל פני הקרקע בהתאם לחתכים המצורפים לנספח הבינוי.

14.2.2.6 קווי בנין –

קווי בנין כמצוין בתשריט. קו בניין לשטח לבנייני ציבור, לשטח ציבורי פתוח ולשבילים משולבים – 4.0 מ'. מרווחים בין בניינים על אותו מגרש – יאושרו בתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

14.2.2.7 מזגנים –

- 14.2.2.7.1 תותר התקנת מזגנים מפוצלים ו/או מזגנים מיני מרכזיים באישור היחידה לאיכה"ס.
- 14.2.2.7.2 יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שלא יוצרו מטרדי רעש לשכנים.
- 14.2.2.7.3 תיאסר התקנת מזגני חלון.

14.2.2.8 חומרי גמר –

כל חזיתות הבניינים יצופו בחומרי גלם עמידים ויבשים כדוגמת אבן שיש, ציפויים קרמים, ציפויים מתכתיים, לבני שמוט וחימר ו/או כל חומר אחר בלתי שחיק באישור הועדה המקומית. לא יותר שימוש בטיח לסוגיו כציפוי חיצוני. כל הגדרות, הקירות התומכים והשבילים יהיו בציפוי קשיח שיאושר ע"י הועדה המקומית.

14.2.2.9 חניה –

- 14.2.2.9.1 כל פתרונות החניה יהיה בתחום המגרשים. בכל מקרה תיערך הפרדה בין החניה למסחר ומשרדים, לבין החניה למגורים.
- 14.2.2.9.2 החניה תהיה כולה תת קרקעית למעט החניה עבור שטחי המסחר שיכול שתהיה על קרקעית ומקורה בכפוף לתכנית הפיתוח.
- 14.2.2.9.3 החניה תהיה על פי תקן החניה הרשום בנספח התנועה.

14.2.2.10 אשפה –

בבניין המשולב מגורים ומסחר יש לתכנן פתרונות נפרדים לאשפה. בכל מקרה, הפתרונות יהיו בחדרים סגורים ויהוו חלק מהמבנה

14.2.2.11 פריקה וטעינה –

הפריקה והטעינה באזורי המסחר יהיו תת-קרקעיים או על קרקעיים ומקורים במפלס המסחר, תתאפשר התקנת אזורי הפריקה והטעינה במפלס תת-קרקעי.

14.2.2.12 ניקוז –

לפחות 30% משטח התכנית יישאר ללא תכנית מבנה כדי לאפשר חלחול נגר עילי למי תהום.

14.2.3 שטח ציבורי פתוח

- 14.2.3.1 בשטח זה יותרו מתקני שעשועים ודרכי שירות.
- 14.2.3.2 במגרש ש4 לא תותר כל אופציה לחיבור מערך הדרכים לדרך קפלן. סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.

15 חלוקה למגרשים:

תיתכנה סטיות של עד 5% משטח המגרשים המופיע בטבלה שבסעיף 14.1 במפות לצרכי רישום ובתשריטי חלוקה. סטייה כזו אין בה משום שינוי בזכויות הבניה כפי שמופיעות בטבלה זו ואין בסטייה זו משום שינוי או סטייה מהתכניות.

16 תנאים למתן היתר:

- 16.1 תנאי להיתרי בניה למגרשי המגורים יהיה- הגשת תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לכל מתחם המגורים.
- 16.2 תנאי להיתרי בניה למגרשי התעסוקה יהיה – הגשת תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לכל מתחם התעסוקה.
- 16.3 הריסת כל המבנים בשטח המגרש.
- 16.4 תכנית בינוי לביצוע –
לכל שטח בתכנית תוגש תכנית לביצוע לאישור הועדה המקומית. התכנית תאמץ את המלצות דו"ח ההצללות ומיקרו-אקלים, ותוכן בהתאם להנחיות היחידה לאיכה"ס. תכנית זו תפרט את:
 - 16.4.1 תכנון סופי של כל הדרכים, המדרכות, דרכים משולבות, דרכי גישה לחניות בכל מגרש ושבילים להולכי רגל.
 - 16.4.2 כל מערכות התשתית בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות. התכנית תפרט את מהלך המערכות כגון: ביוב, מים, ניקוז, תיעול, חשמל, תקשורת, טלוויזיה בכבלים וכו'.
 - 16.4.3 דרך התקשרותן של המערכות הנייל למערכות העירוניות ההיקפיות.
 - 16.4.4 דרך התקשרותן של המערכות הנייל לכל מגרש ושטח ציבורי בתחום התכנית.
 - 16.4.5 קביעת מפלסים לכל מגרש, לשטחים הציבוריים, לדרכים ולמערכות התשתית.
 - 16.4.6 תכנון התחברות לשטחים ציבוריים פתוחים.
 - 16.4.7 תכנון שטחים פרטיים פתוחים.התכנית תוגש בק.מ. 1:500 או 1:250 (בהתאם להנחיות מהנדס העיר) על רקע מפת מדידה. התכנית יערכו ע"י מבקש ההיתר ויוגש לאישור הועדה המקומית כתנאי להוצאת היתר בניה.
- 16.5 לא יוצאו היתרי בניה במגרש המגורים המיוחד אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכנית הסדרי תנועה לסלילת רח' גרינשפן בקטע אסירי ציון-קפלן, או בקטע אסירי ציון-קרול (כולל רימזור אם יידרש).
- 16.6 תנאי למתן היתרי בניה במגרשי התעסוקה יהיה פתיחת דרך אם המושבות בקטע היצירה- קפלן וחיבור דרך אם המושבות לרח' השפלה ולרח' אהרון גרנט.
- 16.7 לא יוצאו היתרי בניה במגרש המגורים המיוחד עד לקבלת היתר רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות התשלי"ח 1978.

17 רשות עתיקות

- 17.1 בגוש 6362, חלקה 4, משתרעים שרידים קדומים המשויכים לאתר העתיקות "נקודת טרינגולציה" שהינו אתר עתיקות המוכרז כחוק (י"פ 4750 מיום 10/5/99 ועליו יחול חוק העתיקות התשלי"ח – 1978
- 17.2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978
- 17.3 במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.
- 17.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 17.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

18 תנאים למתן אישור איכלוס:

- 18.1 לא יותר אכלוס במתחם המגורים אלא לאחר ביצוע בפועל של סלילת רח' גרינשפן עפ"י התכנית שתאושר כמפורט בסעיף 16.5 לעיל, כולל רימזור אם יידרש.
- 18.2 בעל היתר הבניה למבנה החניה במגרש ת-3 יחויב לרשום הערת אזהרה בספרי המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (רישום וניהול) תשי"ל-1969, בדבר יעודו של המבנה לצרכי אחסון כלי רכב בלבד כתנאי למתן טופס 4.

19 הנחיות בנושאי איכות הסביבה :

הנחיות איכות הסביבה יהיו עפ"י חוות דעת סביבתית – מסמך ה' המאושר ע"י היחידה לאיכות הסביבה בעיריית פי"ת . מתוך מסמך זה נגזרים התנאים הבאים :
 19.1 על מגרש ת-1 לא יוצאו היתרי בניה עד אשר "חניון דן" יפסיק את פעילותו ויפונה.
 19.2 מבני תעסוקה –

- 19.2.1 תנאי לקבלת היתרי בניה למבני התעסוקה יהיה הוכחת עמידה בהקצב הרעש אשר נקבע בחוות הדעת הסביבתית המצורפת לתכנית זו. הקצב הרעש לכל מגרש יינתן עפ"י המופיע בטבלה 19.2.4 : הקצב הרעש המותר בתפוקה מלאה בנקודות היחוס.
- 19.2.2 כל מקרה, על המבנים לעמוד בתקני הרעש לפי מבנה א' כלפי מוסדות הציבור ולפי מבנה ב' לגבי בניי המגורים.
- 19.2.3 תנאי לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע מדידות על פי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה העירונית , על מנת להוכיח עמידה בתקנים.
- 19.2.4 טבלת הקצב הרעש המותר בתפוקה מלאה בנקודות היחוס :

הבניין	נקודות R1 מתחם מזרח		נקודות R2 מתחם צפוני		נקודות R3 מתחם מזרחי	
	מרחק (מ')	הקצב הרעש	מרחק (מ')	הקצב הרעש	מרחק (מ')	הקצב הרעש
1	90	39.0	--	--	350	25.0
2	95	38.5	--	--	320	26.0
3	130	35.5	--	--	290	27.0
4	160	34.0	--	--	250	28.0
5	170	33.5	--	--	220	29.0
6	220	31.0	--	--	180	31.0
7	260	30.0	--	--	160	32.0
8	300	29.0	--	--	150	32.5
9	340	27.5	50	40	170	31.0
10	350	27.0	50	40	--	--
11	--	--	80	36	--	--
12	--	--	125	32	--	--
13	--	--	125	32	--	--
מפלס מצטבר		44		44		40

20 איחוד וחלוקה מחדש

השטחים הכלולים בתכנית זו המיועדים לאיחוד וחלוקה, כמסומן בתשריט , יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט ולטבלת ההקצאה והאיזון. עם רישום האיחוד וחלוקה יירשמו השטחים המיועדים לצרכי ציבור (וזיקות ההנאה לטובת הציבור) כמפורט בתכנית עיריית פתח תקווה. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי הציבור 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.

21 היטל השבחה
הועדה המקומית תרשום ותגבה היטלי השבחה על פי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה -
תשכ"ה 1965.

22 זמן ביצוע:
שלב א' (מגורים) - יבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
שלב ב' (תעסוקה) - יבוצע בכפוף למילוי התנאי המפורט בסעיף 16.6 לעיל.

23 חתימות

17.04.2007

(תאריך)

נרעלוי קיצקי נט
אנדזינילים וריס (1991) ב"ר
(חתימה)

עורך התכנית :

הועדה המקומית :

(תאריך)

(חתימה)

הועדה המחוזית :

(תאריך)

(חתימה)

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
ועדת משנה	
לתכנון ולבניה פתח-תקווה	
תכנית שינוי מתאר פת / 1/2004	בישיבה מס' 39
מועם 3.11.02	הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למועו הודקף
מנהל אגף לתכנון עיר	ההנדס העיר
י"ר הועדה	