

תכנית מס' פת/12/505

התחדשות עירונית אש פ"ת

קניינית
מגף המס' 01-07-2008
דאר נכנס

משרד הפנים
מחוז מרכז
27.11.2008
נתקבל
תיק מס':

הוראות התכנית

משרד הפנים
מחוז מרכז
15.07.2008
נתקבל
תיק מס':

מחוז מרכז
ועדה מקומית פתח תקוה

סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה משכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 20/505/20
הועדה המחוזית לתכנון ולבטח תחליטה
ביום 10/01/08 לאשר את התכנית.
יועץ אגף התכנון המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 מחוז מרכז
 תכנית מס' פת/12/505

1. זיהוי וסינון התכנית

12/505/פת	שם התכנית	1.1
29.49 דונם.	שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים להפקדה 23-C 9.12.07	שלב מספר מהדורה תאריך עדכון	1.3 מהדורות
תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
תכנית הקובעת הוראות לעריכת תכנית לאיחוד וחלוקה בסמכות ועדה מקומית. ועדה מחוזית	סוג איחוד וחלוקה סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית	1.4
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
	מקום התכנית	1.5
פתח תקוה	מרחב תכנון מקומי קואורדינטות	1.5.1 נתונים כלליים
666600, 188600		
שכונת שלום אש רח' אורלוב-קרול	תאור מקום	1.5.2
פתח תקוה	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
פתח תקוה	ישוב שכונה רחוב מספר בית	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
שלום אש		
קרול 1		
אורלוב 5		
1,2,3,4,5,6,7,9,11		
	גושים וחלקות בתכנית	1.5.5

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6362	מוסדר	חלק מהגוש	50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65	11, 15, 25, 26, 64

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 תכנית המתאר פ"ת	שינוי וכפיפות	תכנית זו משנה את תכנית המתאר עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.		14/5/92
פת/540	שינוי	שינוי		21/6/62
פת/3/505	ביטול	קביעת הוראות לתוספות בניה		23/1/86
פת/מק/2002/א6	שינוי	איחוד וחלוקה		16/3/2000
פת/מק/2002/13	ביטול	איחוד חלקות וקביעת קוי בנין		4/2/2001

1.6.2 לא רלווטי

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית

לא רלבנטי

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ה. מחוזית	שמעון רודה	12/11/2007	לי"ר	15	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ה. מחוזית	שמעון רודה	23/10/2007	1	לי"ר	1:1000	מחייב	תשריט התכנית
	ה. מחוזית	שמעון רודה	20/02/06			1:500	מחייב לענין קוי הבנין, מרחק נימילי בין שני בנינים, גובה ומספר קומות.	נספח בניני מנחה
	ה. מחוזית	קו הנדסת תנועה בע"מ	10/09/07	1	לי"ר	1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה מנחה
	ה. מחוזית	רוני מרגולין	17/10/07	1	לי"ר	1:500	מנחה	נספח פיתוח
	ה. מחוזית	רוני מרגולין	17/10/07	1	לי"ר	1:500	מנחה	נספח ניקוז
	ה. מחוזית	שמעון רודה	24/10/06	1	לי"ר	1:500	מנחה	נספח שלביות הביצוע
	ה. מחוזית	אנוש מערכות חכנון סביבה	2007	לי"ר		לי"ר	מנחה	חוות דעת סביבתית

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
			03-9052234	רח' עליה שנייה 1 פתח תקוה	ועדה מקומית פתח תקוה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ועדה מקומית פי"ת	

1.8.1.1 יוזם התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוזם התכנית
			03-9052234	רח' עליה שנייה 1 פתח תקוה	ועדה מקומית פתח תקוה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ועדה מקומית פי"ת	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									לי"ר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
info@rodeh.com	03-9316292		03-9311644	נורדא 22 פתח תקוה	רודה אדריכלים	002219	003814753	שמעון רודה	אדריכל	
llmoded@zahav.net.il	03-9310021	052-2959820	03-9310021	בר כוכבא 1 פי"ת	-----	832	307295519	לאוניד לייפמן	מודד	מודד
kav_eng@netvision.net.il	09-7416134	054-5572472	09-7450096	בר אילן 48 רעננה 43701		24920	50920479	קו הנדסה קובי וטוברג	מהנדס	יועץ תנועה
mar_arch@netvision.net.il	03-5280858	050-5354229	03-5284550	בר גיורא 21 ת"א	שמעון מרגולין אדריכלים	889	513261792	רוני מרגולין	אדריכל	יועץ פיתוח
[ranie@avivil.com		052-4590971	03-9024004		אנוש מעורבות סביבה			רני אילת		יועץ אקלים

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה פי"ת
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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

פרוייקט התחדשות עירונית בשכונת שלום אש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד מאזור מגורים, שטח ציבורי פתוח, שטח לבניני ציבור, ודרך ליעוד מגורים מיוחד, שטח לבניני ציבור והרחבת רח' קרול. סה"כ 750 יח"ד
- קביעת שטחים למגורים מיוחד, שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח ושטח לבניני ציבור.
- קביעת חניון תת קרקעי.
- הרחבת דרך
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		29.49	שטח התכנית - דונם
	548	750	מגורים - מספר יח"ד
		82,500 + ח.ג	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
105% משטח הקרקע		כ- 3,450	מבני ציבור

הערה: הזכויות הקובעות הן אלה המפורטות בסעיף 4 להלן.

2.4 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
תאי שטח	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		2001, 2002, 2003, 2004, 2005	מגורים מיוחד

		A2002, A2001, A2005, A2004, A2003, B2004, B2003, B2002	שטח פרטי פתוח
		3002, 3001	שטח ציבורי פתוח
		6001	דרך מוצעת
		5001	דרך קיימת
		4003	שטח לבניני ציבור

3. שימושים והוראות ליעודי קרקע

3.1 מגורים מיוחד

3.1.1 שימושים

- א. מגורים, כולל שימושים לרווחת הדיירים כחדרי כושר, חדרי תרבות, משחקים וכד.
- ב. דרכים וחניה.
- ג. גינון ופיתוח.

3.1.2 הוראות

- א. חומרי תגמיר: יהיו מחומרים קשיחים ועמידים.

3.2 שטח פרטי פתוח

3.2.1 שימושים

- א. גינון ונטיעות.

3.2.2 הוראות

- א. לא יוקמו גדרות בגבולות הש.פ.פ.
- ב. תותר הקמת מתקנים כגון פרגולות, מצללות, ריהוט גן, שבילים וכד'.

3.3 דרכים

שטח הדרך המוצעת ישמש להרחבת דרך ציבורית קיימת, למעבר תשתיות, חניה, גינון וריהוט רחוב.

3.4 שטח לבניני ציבור

3.4.1 שימושים

- א. שימוש ציבורי לפי צרכי השכונה ולפי החלטת עיריית פי"ת ע"פ השימושים המותרים בתכנית פת/2000

3.4.2 הוראות

- א. חומרי תגמיר: יהיו מחומרים קשיחים ועמידים.

3.5 שטח ציבורי פתוח

3.5.1 שימושים

א. שטח פתוח ומפותח לשימוש כלל הציבור.

3.5.2 הוראות

- א. תותר הקמת מתקנים כגון פרגולות, מצללות, ריהוט גן, שבילים וכד'.
- ב. תותר הקמת חניון תת קרקעי לדיירי המתחם מתחת לש.צ.פ. יותרו כניסות ויציאות לחניון התת קרקעי, מתקני איוורור וכד'.
- ג. הש.צ.פ.ים לא יגודרו, ויהוו יחידה אחת בשילוב עם הש.פ.פ.ים ועם שטחי הגינון הצמודים לבנייני המגורים ליצירת שטח פתוח הומוגני שמבני המגורים ממוקמים בתוכו.
- ד. יינתנו פתרונות אדריכליים לפתחי אוורו החניון כך שישתלבו בפיתוח השצ"פ ולא יגרמו מטרד למשתמשים בו.
- ה. זכויות הדיירים בחניון שמתחת לשצ"פ יעוגנו בדרך של מתן הרשאה קבוע לשימוש בלבד ומבלי שיועברו לדיירים זכויות קניניות כלשהן. ההרשאה תנוסח באופן שלא ייפגעו זכויות הציבור לעשות שימוש מלא בשצ"פ שמעל החניון.

5. הוראות נוספות

5.1 הוראות בנושא חשמל

- 5.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים
- 5.1.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- 5.1.3 רשת החשמל בתחום התכנית תהיה תת קרקעית.

5.2 הפקעות לצרכי ציבור

- 5.2.1 רישום שטחים ציבוריים – השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית פתח תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

5.3 הוראות כלליות

- 5.3.1 הקיום המתארים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שתשמרנה הוראות תכנית זו ובהן קוי הבנין וזכויות הבניה.
- 5.3.2 בשטחי הבניה התת קרקעיים יותר השימוש לחניה, מערכות הנדסיות, מחסנים לדיירים, מערכות שירות ושימושים אחרים לטובת הבנין והדיירים.
- 5.3.3 תותר העברת זכויות בין בנייני המגורים ובלבד שסך זכויות הבניה לא יעלה ומספר הקומות לא יגדל.
- 5.3.4 בדירות המגורים תותר תוספת של 12 מ"ר ליח"ד שתשמש כמרפסת. יותר קירוי המרפסת בגובה קומה אחת.
- 5.3.5 תותר בנית חדרי גג עד שולי המעקה.
- 5.3.6 בין מגרשי המגורים, הש.פ.פ.ים ו הש.צ.פ.ים ינתנו זכויות מעבר הדדיות הן בחלק העילי והן בחניון התת קרקעי בהתאם לתכניות הבניה המפורטות כפי שתאושרנה בהיתרי הבניה.
- 5.3.7 תותר הבלטת מרפסות שמש עד 2.0 מ' מקו הבנין

5.4 תנועה וחניה

- 5.4.1 כמות החניות תהיה כאמור בנספח תנועה וחניה מנחה המצורף לתכנית.
- 5.4.2 חניה בעבור שימושי קרקע שאינם מפורטים בנספח החניה, יחושבו ע"פ "תקן מקומות חניה" שבתקנות התכנון והבניה כפי שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה.
- 5.4.3 החניה למגורים תהיה בחניה תת קרקעית בשטחי המגורים, הש.פ.פ.ים והש.צ.פ.ים.
- 5.4.4 קוי הבניה לחניה התת קרקעית יהיו בגבולות המגרשים, למעט לרחוב אורלוב שבו יהיה קו הבנין לחניה התת קרקעית 3.0 מ'.
- 5.4.5 החניות תתואמנה ותרשמנה לגבי כל יח"ד וזכויות השימוש וההצמדות תעשינה בהתאם.
- 5.4.6 לא תותר גישה לרכב מרח' קרול ומרח' אורלוב לפרוייקט.
- 5.4.7 שלבי ביצוע תחבורתיים:

שלב א' : לא יינתן היתר בניה לפרוייקט, אלא לאחר אישור תוכניות הסדרי תנועה על ידי משרד

התחבורה לביצוע ההסדרים הבאים :

א. הרחבת רח' קרול ל- 30 מ' עם שני נתיבי נסיעה ונתיב חניה לכיוון בקטע אורלוב

טבצ'ניק.

- ב. הסדרת צומת אורלוב – קרול
 - ג. הסדרת צומת טבצ'ניק – קרול.
 - ד. הסדרת צומת טבצ'ניק – כצלסון.
 - ה. הסדרת קטע הרחוב בין רח' כצלסון לרחוב קרול.
- לא ינתן אישור איכלוס לפרוייקט (טופס 4) אלא לאחר ביצוע הסדרי התנועה שלעיל, על פי תכניות הסדרי התנועה המאושרות ע"י משהת"ח.
- שלב ב:** לא ינתן היתר בניה ליותר מ- 450 יח"ד אלא לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משהת"ח להמשך רח' קרול וחיבורו לרח' אסירי ציון עד רח' גיסין.
- לא ינתן אישור איכלוס (טופס 4) ליותר מ- 450 יח"ד אלא לאחר ביצוע הסדרי התנועה ע"י התוכניות שלעיל.

5.4.8 החניות התת קרקעיות הנמצאות מתחת לשטח ציבורי פתוח תוחכנה ע"י העירייה ללא תמורה לבעלי הדירות. האחזקה תוטל על בעלי הדירות.

5.5 איחוד וחלוקה

5.5.1 השטחים הכלולים בתכנית זו והמיועדים לאיחוד וחלוקה יאוחדו ויחולקו ללא הסכמת הבעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק, בהתאם לתשריט ע"פ תכנית בניו עיר מקומית שתוכן ותאשר ע"י הועדה המקומית לאחר אישורה של תכנית זו ואשר תכלול: הקצאה, איזון וחלוקה למתחמים כלכליים, כמפורט בסעיף אבטחת ביצוע פינויים להלן.

רישום החלוקה החדשה יבוצע ע"י הועדה המקומית ע"פ סעיף 125 לחוק.

5.5.2 כל הוצאת עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכ"ט אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם ע"פ חלקה היחסי לפי סעיף 69(12) לחוק.

5.5.3 לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית בטרם אישורה של תכנית חלוקה חדשה כאמור בהתאם לחוק.

5.6 עקרונות בניו מחייבים

5.6.1 לעת הוצאת היתרי בניה תוכן תכנית פיתוח כוללת לאישור אדריכל העיר שתכלול: גבהים סופיים של המבנים ושל הכניסות, קווי בנין, העמדת המבנים, הנחיות מפורטות לחזיתות, שימוש בחומרי גמר עמידים, גוונים, אי שימוש בגדרות, פיתוח גנני ושמירת רצף גנני בין המגרשים וכד'.

5.6.2 המרחק המינימלי בין שני בנייני מגורים לא יפחת מ- 15.0 מ'.

5.7 סטייה ניכרת

5.7.1 תוספת יח"ד מעבר לאמור בתכנית זו תהווה סטייה ניכרת.

5.8 אחזקת וניהול מבנים

5.8.1 למתחם הכולל בתים משותפים שבתחום התכנית ימונה מתחזק כמשמעו בסעיף 71 (ב) לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, אשר יתחזק את הרכוש המשותף בבנינים לרבות שטחי גינון, חניה ומערכות. הסכם הניהול של המתחזק יהווה חלק ממסמכי הרישום של הבית המשותף ויחייב כל דייר בתחום התכנית וכל רוכש עתידי.

5.8.2 תנאי להיתר בניה יהיה חתימה על הסכם כאמור בסעיף 5.8.1 לעיל לשנה אחת לפחות, תנאי לטופס 4 יהיה תחילת פעולתו של המתחזק. הסכם הניהול של המתחזק יהווה חלק ממסמכי הרישום של הבית המשותף ויחייב כל דייר בתחום התכנית ורוכש עתידי.

5.9 גינון

5.9.1 בתחום התכנית ינטעו עצים בוגרים בגודל 7 לפחות. עומק מילוי הקרקע מעל מרתפים לא יפחת מ- 0.5 מ', במקומות המיועדים לנטיעת עצים לא יפחת מ- 1.5 מ' להבטחת אפשרות לנטיעת עצים בוגרים (יתכן גם במיכלים) גובה מקסימלי למיכל יהיה 1.0 מ' מפני הפיתוח.

5.10 איכות הסביבה

5.10.1 **רעש:** כתנאי למתן היתר בניה יוגשו ליחידה לאיכות הסביבה פתרונות אקוסטיים למתקני המיזוג והאיוורור של החניונים התת קרקעיים ולמקורות רעש פוטנציאליים נוספים מערכות המיזוג ימוקמו כך שלא ייווצרו מטרדי רעש לבנייני המגורים הגובלים. גנרטור חירום יהיה תת קרקעי.

לא תותר הצבת מתקנים בצורה גלויה על הגגות.

5.10.2 **איוורור:** פתחי האיוורור של החניונים לא יופנו ישירות לעבר בתי המגורים, אלא ימוקמו בדרך שלא תהווה מטרד.

כתנאי להיתר הבניה יוגשו תכניות איוורור החניונים התת קרקעיים לאישור היחידה לאיכות הסביבה.

5.10.3 **אשפה:** תכנון פינוי האשפה יעשה ע"פ הנחיות אגף התברואה בעיריית פ"ת.

במבנה מעל עשר קומות יתוכנן פיר פנימי לאשפה.

כלי האצירה ימוקמו בחדרי אשפה סדורים במסגרת מגרשי הבנינים.

יתוכננו שני חדרי אשפה, האחד לפסולת ביתית והשני לאצירת פסולת גסה, החדרים יהיו מקורים או תת קרקעיים ובעלי גישה נוחה וגובה מתאים למשאית פינוי. בחדרים יהיה מקום להצבת מתקנים נוספים למיחזור בהתאם למדיניות העירייה.

ניתן לתכנן חדר לפסולת גסה למספר בנינים שגודלו יקבע בהתאם.

5.10.4 **שימור מי נגר:** מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחום המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון חיבור מרזבי הגגות למתקני החדרה מקומיים, מניעת רצף שטחים אטימים או באמצעים טכנולוגיים אחרים, בהתאם לתכנון רגיש למים. תנאי להוצאת היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו.

5.10.5 כללי:

א. קביעת השימוש במגרש הש.ב.צ יעשה תוך התייעצות עם האגף לאיכות הסביבה.

ב. הפרוייקט יתוכנן כך שישלב בתוכו טכנולוגיות חדשניות ל"בניה ירוקה" תו התייעצות עם האגף לאיכות הסביבה: תכנון מערכת מים אפורים. השתלבות המבנים מבחינת אקלימית, מבחינת היבטי הצללה, רוחות וניצול אנרגיה סולרית.

5.10.6 הנחיות לזמן הבניה:

א. לפני תחילת הבניה תוגש לוועדה המקומית תכנית התארגנות אתר הבניה. התכנית תכלול פתרונות למניעת היווצרות אבק, פתרונות למניעת רעש ומניעת זיהום קרקע.

ב. פינוי פסולת הבנין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון) – התשנ"ט 1998. תכנית הבינוי תכלול אומדן של כמויות פסולת הבנין ועודפי עפר ממוקדי הפיתוח. תנאי להיתר בניה הצגת הסדר הפינוי למהנדס הועדה המקומית. ההסדר יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבנין יעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה ובהתאם לכל דין. תנאי למתן איכולוס – הגשת הקבלות מאתר ההטמנה ליחידה הסביבתית.

5.11 קונסבטוריון

- 5.11.1 יוזם (בפועל) של פרויקט ההתחדשות העירונית יחתום על הסכם עם עיריית פי"ת בדבר בניית מבנה חדש לקונסבטוריון במסגרת האגרות וההיטלים שיחולו על הפרוייקט. המבנה החדש יוקם על מגרש שתקצה עיריית פי"ת. חתימת הסכם זה וקבלת כל האישורים הנדרשים ע"פ חוק להקצאת המגרש החדש לקונסבטוריון, יהוו תנאי למתן היתר.

הרכבת הקלה

- 5.12.1 סימון תוואי הרכבת הקלה בתשריט מהווה סימון של התוואי המאושר עפ"י תמ"מ 12/3 ולא מהווה תכנון באמצעות תכנית זו (פת/505/12)
- 5.12.2 ביצוע והקמת המסילות עבור הרכבת הקלה יהיה ע"פ תמ"מ 12/3
- 5.12.3 לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לרכבת הקלה, אלא לאחר תיאום עם הרשות המוסמכת לענין הרכבת הקלה, בשלב תכנית ההיתר.
- 5.12.4 תכניות בקשה להיתר בניה שיוצאו מכח תכנית זו, יועברו לרשות המוסמכת לענין הרכבת הקלה. הרשות המוסמכת תעביר את הערותיה לועדה המקומית בתוך 30 יום מיום שנתקבלו אצלה תכניות הבקשה להיתר.

5.13 מבנים להריסה

- 5.13.1 לא ינתנו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר קבלת התחייבות היזם לפינוי והריסה.

5.14 אי התאמה בשטחים מדודים

- 5.14.1 אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתכנית זו לבין השטחים שבתשריט לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, אם שעור אי ההתאמה לא עלה על 5%

5.15 בטיחות טיסה

- 5.15.1 היתרי בנייה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע יינתנו רק לאחר קבלת אישור רשות התעופה האזרחית.
- 5.15.2 הקמת עגורנים ומנופים בתחום התכנית תותר לאחר אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

6. שלבי ביצוע

נספח השלבויות מגדיר חמישה מתחמים הכוללים שטח לבנייה ושטח לפיתוח השצ"פ. תנאי להיתר בנייה בכל אחד מהמתחמים יהיה הריסת המבנים המוסמנים להריסה בתחומו. במתחמים בהם מסומנים גם חלקי מבנה ממתחם גובל - תנאי להיתר יהיה הגשת הסכם פינוי בין בעל ההיתר לבעלי הנכסים במבנה האמור. תנאי להיתר עבור מתחם שלישי יהיה גמר פיתוח השצ"פ של מתחמים קודמים. תנאי להיתר מתחם חמישי יהיה גמר פיתוח שצ"פ במתחמים קודמים.

7. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

במידה ומימוש התכנית לא יחל בתוך חמש שנים מיום אישורה, תבוטל התכנית והזכויות יוחזרו למתכונתם הקודמת.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים	
<p>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית</p>	<p>חותמת מוסד התכנון</p>
<p>ועדה מקומית</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה</p> <p>תכנית שינוי מתאר פ"ח / 12/505 בישיבה מס' 28 מיום 20.7.03 הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף</p> <p>מסדל אגף לתכנון עיר מהנדס העיר י"ר הועדה</p>
<p>ועדה מחוזית</p>	

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				ועדה מקומית פתח תקוה	מגיש התכנית
				ועדה מקומית פתח תקוה	יוזם התכנית
					בעלי עניין בקרקע
30.6.08	שמעון רודה		003814753	שמעון רודה	עורך התכנית