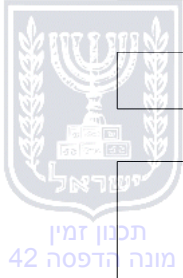


הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0668764

456 סנטר-קריית אריה פתח תקוה-פת/מק/2200/15



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מבנה 456 סנטר הוא מבנה הכולל תעשייה ומסחר וממוקם בצומת הרחובות משה דיין והרכש בקריית אריה בפתח תקוה.

מבוקש בתוכנית זו להוסיף זכויות וקומה נוספת למטרות שירות בתת הקרקע לפי סעיף 62 א (א) (15) וסעיף 62 א (א) 5 לחוק התכנון והבניה ולקבוע קו בניין לכיוון צפון וכיוון דרום לפי וסעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.

מבוקשים: תוספת של 110% (תכסית 55% X2) שטחי שירות תת קרקעיים וקומת חניון נוספת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

456 סנטר-קריית אריה פתח תקוה-פת/מק/15/2200

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 410-0668764

שטח התכנית 1.2
8.572 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (15), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

פתח תקוה

קואורדינאטה X

187258

קואורדינאטה Y

666803

1.5.2 תיאור מקום

המבנה בצומת הרחובות משה דיין והרכש

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
			פתח תקוה

שכונה קריית אריה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6367	מוסדר	חלק		204

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 42תכנון זמין
מונה הדפסה 42תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
פת/ 2000	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ 2000 על תיקוניה ממשיכות לחול.	4004	3167	14/05/1992
פת/ 2000 / 10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ 10/2000 ממשיכות לחול.	4312	3682	11/06/1995
פת/ מק/ 1241 / 71	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ מק/ 71 / 1241 ממשיכות לחול.	4651		07/06/1998



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דגן מושלי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דגן מושלי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	12: 41 22/04/2020	לאה לאיתה לוטן	22/04/2020		1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי-1. יחייב לעניין קוי בניין ומספר קומות בלבד.	10: 21 30/08/2020	לאה לאיתה לוטן	30/08/2020		1: 500	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח בינוי-2. יחייב לעניין קוי בניין ומספר קומות בלבד.	10: 22 30/08/2020	לאה לאיתה לוטן	30/08/2020		1: 500	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח מים, ביוב וניקוז	11: 43 29/03/2020	יהושע פפיש	29/03/2020		1: 500	מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	פרשת טכנית לנספח מים, ביוב וניקוז	13: 03 02/02/2020	יהושע פפיש	02/02/2020	3		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח תנועה-גליון 1	11: 57 31/08/2020	בתשבע בן שושן	31/08/2020		1: 250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה-גליון 2	11: 57 31/08/2020	בתשבע בן שושן	31/08/2020		1: 250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה-גליון 3	11: 58 31/08/2020	בתשבע בן שושן	31/08/2020		1: 250	מנחה	תנועה

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
	פרטי			ב.קרן נכסים	חיפה	(1)		04-8553136	04-8553437	bennyk@bks.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' קריית חיים, ת.ד.49, חיפה.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר				ב.קרן נכסים	חיפה	(1)		04-8553136	04-8553437	bennyk@bks.co.il

(1) כתובת: רח' קריית חיים ת.ד.49 חיפה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	לאה לאיתנה לוטן		לאה לאיתנה לוטן	תל אביב-יפו	דרך בגין	114	03-5614891		leita@mochly-eldar.com
אדריכל	עורך ראשי	דגן מושלי	36199		תל אביב-יפו	(1)	114	03-6488793	03-6488794	leita@mochly-eldar.com
	יועץ תחבורה	בתשבע בן שושן		תדם	טירת כרמל	(2)	2	04-8577566	04-8577567	micha@tedem.co.il
מודד	מודד	ליאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	(3)		03-9310021	03-9310021	li@li.moded.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תשתיות	יהושע פפיש		א.פפיש ושתי מהנדסים יועצים	תל אביב- יפו	(4)	5	03-6041125	03-6049672	ella@papish. co.il

(1) כתובת : מנחם בגין 114 תל אביב.

(2) כתובת : רח'האתגר 2, טירת כרמל.

(3) כתובת : ת.ד. 9312 פתח תקוה.

(4) כתובת : רח' ברנדיס 5, תל אביב-יפו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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**

תוספת קומה לחניון תת קרקעי במבנה משרדים ומסחר במתחם 456 קריית אריה פתח תקוה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקצאת שטחי שירות בתת הקרקע לפי סעיף 62 א (א) (15) לחוק התכנון והבניה.
2. תוספת קומה בתת הקרקע (מאושר 2 קומות) לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק התכנון והבניה.
3. קביעת קו בניין לכיוון צפון לפי סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
4. שינוי חלק מקו בניין לכיוון דרום לפי סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 42תכנון זמין
מונה הדפסה 42

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח		יעוד
1		תעשייה
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	תעשייה	חזית מסחרית
1	תעשייה	קו בנין תחת/ תת קרקעי

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	8,572	תעשייה,
100	8,572	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	8,572.23	תעשייה
100	8,572.23	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>1. השימושים המותרים הם לפי פת/10/2000 מחקר ופיתוח תעשיות אלקטרוניקה, תעשיות מתוחכמות ובלתי מטרידות באישור היחידה לאיכות הסביבה. משרדים למפעלי תעשיה אולמות תצוגה למכוניות ולרהיטים.</p> <p>2. חנויות של מפעל הקיים בבניין. תותר עד 10% מהשטח העיקרי של המפעל.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>חלוקה לתאי שטח</p> <p>לא תותר חלוקת שטחים שלא בהתאמה לקבוע בתכנית אתמ"מ ק. אריה 410-041132. יותרו עד שני תאי שטח . גודל תא שטח לא יפחת מ 3.0 דונם .</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(4)	(4)	(4)	(4)	3	6	30 (3)	55	480	260 (2)	50	20	150 (1)	8572	1	תעשייה

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוך זה יותרו 2505 מ"ר למסחר.
- (2) זכויות בניה מאושרות 150% ועוד 55% 2X (תכסית כפול 2) מבוקש.
- (3) מתוך זה 5 מ' למיתקנים טכנים בגג בקומה טכנית סגורה.
- (4) על פי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח על ידי הוועדה המקומית.</p> <p>2. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תמוכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.</p> <p>3. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.</p> <p>4. תכנית הפיתוח תכלול גישה לפינוי האשפה.</p>
6.2	דרכים וחניות
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>החניה תהיה תת קרקעית</p> <p>רמפת הכניסה והיציאה של החניונים התת קרקעיים כולל מישור סיום הרמפה יהיו בתחומי המגרש ולא יקטעו את רציפוצת המידרכה.</p>
6.3	איכות הסביבה
	<p>א. רעש-השימושים באזור התעשייה יידרשו לנקוט באמצעים למניעת רעש באופן שכלל מקורות הרעש מכל המפעלים באזור התעשייה יעמדו בדרישות תקנות החוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן, כלפי קולטיה הנמצאים באזור מגורים.</p> <p>ב. שפכים - בתחומי המפעלים' תעשה הפרדה בין שפכים סניטריים, שפכים תעשייתיים, תמלחות, ותשטיפים ממשטחי התפעול. כל זרם יטופל בנפרד ויסולק לאיזור פינוי מאושר. שפכים יוזרמו למערכת הביוב הציבורית לאחר קדם טיפול בשטח המפעל ובהתאם לדרישות התקנות וחוקי העזר של העירייה ו/או תאגיד המים.</p> <p>ג. איכות אוויר - לא יותרו בכל שטח התכנית, תעשיות ומפעלים בעלי פוטנציאל ליצירת מטרדי ריח. מקורות האנרגיה שיותרו לשימוש הם גז, סולר, חשמל ואנרגיה סולרית. תעשיות בעלות פוטנציאל ליצירת אבק או פליטת מזהמים לאוויר, יידרשו בהקמת מערכות לשאיבה וסינון מזהמים מהאוויר בשטחי הייצור.</p> <p>ד. פסולת - הפסולת באזורי התעשייה תמוין לסוגיה: פסולת אורגנית רטובה, פסולת תעשייתית יבשה, פסולת המיועדת למחזור ופסולת רעילה ומסוכנת. כל סוג פסולת ייאסף ויטופל בכלי אצירה נפרדים בתחומי המגרשים. אצירת פסולת אורגנית תהייה במתקנים סגורים ומקורים עם סידורי שטיפה וקירור לפי דרישת איגוד ערים לאיכות הסביבה. אצירת פסולת נוזלית ופסולת רעילה תעשה בכלי אצירה מתאימים ומעל מאצרות אטומות.</p> <p>ה. ניקוז - תעשה הפרדה מלאה בין מערכות ניקוז נגר עילי נקי, ומערכות ניקוז ואיסוף תשטיפים ממשטחי תפעול ושטחים במפעלים העלולים להיות מזהמים. הנגר העילי מגגות, ינוקז באמצעות מרזבים וצנרת ניקוז תת-קרקעית, ויסולק אל מערכת הניקוז הציבורית.</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה: הגשת סקר זיהום קרקע לאגף איכו"ס בעירייה</p> <p>ז. עבודות ההקמה: יבוצעו בהתאם להנחיות ודרישות האגף לאיכות הסביבה של עיריית פתח</p>



<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>תקווה ובעמידה בדיני איכות הסביבה.</p> <p>ח. אקוסטיקה: תכניות מפורטות יכללו הוראות בדבר:</p> <p>א. נקיטת אמצעים למיגון אקוסטי במקור וביעד בהתאם לבדיקה אקוסטית, כולל שמירה על מרחקים נדרשים בין שימושים היוצרים מטרדי רעש לבין שימושים רגישים, על פי דרישות האגף לאיכות הסביבה.</p> <p>ב. צמצום מטרדי רעש כתוצאה מעבודות פיתוח.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 בניה ירוקה</p> <p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון:</p> <p>שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחסיכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p> <p>הפרויקט יעמוד בתקן ישראלי 5281 לבניה ירוקה.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</p> <p>חדרי שנאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. תחנות ההשנאה ימוקמו, תחומי המגרש. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש או לשלבן במבנה. 4. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל. 5. לא תותר הפניית מבנה שנאים עילי לחזית הרחוב אלא לחזית צדדית או אחורית. 	<p>6.5</p>
<p>6.6 איחוד וחלוקה</p> <p>לאחר אישור תכנית זו, תוכן ותורשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק - על היזם.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>א. ניקוז המגרש יעשה ע"י חיבור לקו עירוני קיים העובר ברחוב הרכש.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מי נגר ממרזבים לא יופנו לכביש או לשטחים מרוצפים אלא לשטחי גינון וחלחול. 2. יש לתת פתרון תקני לגלישת עודפי מי נגר אל צירי הניקוז העירוניים. 3. אין לחבר ניקוז מזגנים לבורות חלחול, אלא לביוב או למערכות ההשקיה בלבד. 4. לא יותר חיבור בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. 5. במידה ויש חשש לזיהום מי נגר בתחום התכנית על היזם לקבל את אישור משרד הבריאות לטיפול במי נגר. 6. חצרות המגרשים יתוכננו להשהיית כמות המשקעים בשטחי הגינון שבכל תא שטח. תותר הזרמת עודפי נגר לשצ"פ לצרכי השהייה, בתאום ואישור מהנדס הוועדה המקומית. כל בקשה להיתר תכלול תיאור טכני ופירוט של פיתוח החצר אשר יבטיח כי האמור לעיל יבוצע כתנאי להשלמת הפיתוח סביב המבנים. 	<p>6.7</p>

		ניהול מי נגר	6.7
		7. ככל הניתן יהיו השטחים הירוקים במפלס נמוך מהשבילים כך שיהוו שטחי השהייה למי הנגר. בשטחים הציבוריים ישולבו אמצעים להשהיית נגר עילי. תכנון השטחים בהם ישולבו אמצעים אלה יעשה על ידי אדריכל הנוף בשיתוף יועץ שימור נגר.	
		8. מומלץ כי מצע לשטחים הירוקים יהיה שכבת חצץ ואו טוף וכד' בעובי 50 ס"מ ומעליו שכבה גננית.	
		סטיה ניכרת	6.8
		א. אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965	
		ב. כל תוספת קומות ושינוי קווי בניין בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.	
		תנאים למתן היתרי בניה	6.9
		1. תנאי למתן היתרי בנייה הוא אישור היחידה לאיכות הסביבה בעיריית פ"ת. כל בקשה להיתר תידון ותאושר בהתאם לנתונים ולמידע שיתייחסו לנושאים המפורטים להלן, והמאושרים ע"י יועץ מקצועי מוסמך מטעמו של היזם.	
		2. תנאי למתן היתר בנייה, הגשת תכניות ביוב המתייחסות למערכת הביוב המרכזית, ע"פ חוק הביוב, שתביא בחשבון בין היתר את הסמיכות לבארות בסביבה, ותבטיח מניעה ומיגון מפני חדירה של שפכים לתוך בארות במקרה של תקלה.	
		3. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום קומת הקרקע, העמדת המבנים, כניסות ויציאות לרכב, תכנון החניה וכיו"ב עם אגף אדריכלות בהתאמה למגמות תכנון בקריית אריה.	
		4. הבקשה להיתר בנייה תכלול בין היתר תנאים ומגבלות לשימושים שיאכלסו את המבנה ואת יתר השטח הבלתי מבונה. כמו כן יפורטו השטחים לשימושים השונים בתחום המפעל: שטחי ייצור ומתקנים בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים, מערכות אנרגיה, מים, שפכים ומערך הפסולת, מבני שירותים ומנהלה, אחסנה (סגורה ופתוחה), טעינה ופריקה, גישה, חניה ושטחי גינון.	
		5. הבקשה להיתר בנייה תכלול בין היתר מידע נתונים ופתרונות למניעת מפגעים סביבתיים: א. ניקוז - פתרונות למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.	
		ב. שפכים - כמויות מרביות לפי הרכב, סוג ופרקי זמן, בהתאם לתכנון מערכת האיסוף והסילוק מן המבנה, כולל פתרונות לקדם טיפול בתחום המפעל.	
		ג. איכות האוויר שיעורים מרביים לפליטות מזהמים מכל מקור שהוא.	
		ד. מערכות דלק ואנרגיה, תהליך הייצור, אחסנה, שינוע, מתקנים הנדסיים וכל פעילות אחרת הקשורה לנושא.	
		ה. פתרונות למניעת זיהום אויר תוך הקפדה על עמידה בתקני איכות אויר לפי חוק עזר לפתח-תקוה (מניעת זיהום אויר), התשמ"ח 1988.	
		ו. אחסון קביעת התנאים והמגבלות, מיקומו של האחסון ודרכי הטיפול מבחינה פונקציונאלית אסטטית.	
		6. ניקוז ותיעול:	
		יש להגיש תכנית פיתוח עם פתרונות השהיה למי נגר לאישור מח תיעול.	
		ב. ביצוע מתקני החדרה באישור של משרד הבריאות בלבד.	
		ג. ניקוז המגרש יעשה ע"י חיבור לקו עירוני קיים העובר ברחוב הרכש.	

6.9 תנאים למתן היתרי בניה	
7. לא תותר הנחת תשתיות בתחום רצועת המטרו אלא בתיאום עם נת"ע.	
8. יש לתאם מתן היתרי בנייה עם נת"ע.	



6.10 תשתיות	
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>היתרי הבניה יבטיחו העתקת תשתיות הדורשות העתקה.</p> <p>ב. לא תאושר בניה כל שהיא בשטח התוכנית אלא אם כן יתואמו קודם תשתיות הניקוז, ביוב, ואספקת המים עם מהנדס העירייה.</p> <p>ג. התשתיות בתחום התוכנית תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ד. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>ו. תברואה:</p> <p>1. תותר כניסת משאיות למגרש לצורך פינוי אשפה.</p>	



6.11 כתב שיפוי	
היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה לו תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח- תקוה ו/או עיריית פתח תקוה בגין הכנת התכנית וביצועה.	
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.	

6.12 היטל השבחה	
הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.	



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

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

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

התוכנית תבוצע תוך 15 שנה	
--------------------------	--