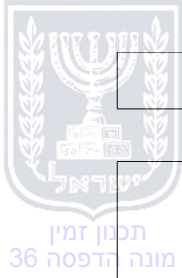


הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0335745

רדימיקס - פת/ 1232 / 100



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/06/2021

לאשר את התוכנית

22/01/2023



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

באזור התעשייה סגולה, בחלקו הצפוני, קיים מפעל בטון פעיל למעלה מ 20 שנה. תכנית המתאר לאזור התעשייה אינה מאפשרת הקמת מפעלים כגון זה. לצורך הסדרת המצב הקיים, וכל עוד המפעל אינו מונע את התפתחות אזור התעשייה. תכנית זו מבקשת תוספת שימוש למפעל בטון באזה"ת סגולה בפתח תקווה



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	רדימיקס - פת/ 1232 / 100
-----------	-----------	--------------------------

שם התכנית ומספר התכנית	מספר התכנית	410-0335745
------------------------	-------------	-------------

שטח התכנית	שטח התכנית	2.545 דונם
------------	------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
----------------------------------	----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
--------------------------------------	--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
---------------	---------------	-----

היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
------------------	------------------	---

סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
------------------	------------------	------------------

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
--	--	----



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
קואורדינאטה X	190550
קואורדינאטה Y	668350

1.5.2 תיאור מקום

אזה"ת סגולה

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פתח תקוה	מודיעין	5	

שכונה אזור התעשייה סגולה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6354	מוסדר	חלק	125	

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

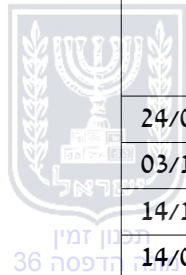
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 36תכנון זמין
מונה הדפסה 36תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/09/1980	75	2660		החלפה	פת/1002/12
03/10/1985		3255		החלפה	פת/1259
14/10/1993	140	4150		החלפה	פת/1259/א
14/05/1992	3167	4004	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/2000, על תיקוניה, ממשיכות לחול.	שינוי	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
17/12/1953		324		החלפה	פת/396



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק פרנס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק פרנס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח 5 לדוח איכות הסביבה	13: 44 06/06/2018	קובי אלון	13/11/2016	26		רקע	איכות הסביבה
לא	נספח איכות הסביבה מניעת זיהום אוויר וניקוז	16: 10 14/11/2016	קובי אלון	13/11/2016	15		מחייב	איכות הסביבה
לא	נספחים 1-4 לדוח איכות הסביבה	16: 11 14/11/2016	קובי אלון	13/11/2016	9		רקע	איכות הסביבה
לא	נספחים 6-9 לדוח איכות הסביבה	16: 19 14/11/2016	קובי אלון	13/11/2016	21		רקע	איכות הסביבה
לא	פרשה טכנית	09: 20 12/09/2022	בוריס גורביץ	12/09/2022	1		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח מים וביוב	15: 22 01/07/2019	בוריס גורביץ	28/02/2019	1	1: 250	מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח בינוי מנחה	15: 53 28/11/2022	יצחק פרנס	28/11/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	09: 37 13/09/2022	סברי בדארנה	12/09/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	17: 39 16/09/2020	יצחק פרנס	16/09/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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			תעשיות רדימיקס(ישראל (בע"מ	רמת גן	ביאליק (1)	155	03-7554701	03-7510201	yehudit.aloni@cemex.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: ע"י יצחק בגירנו ת.ז. 53501839.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			תעשיות רדימיקס(ישראל (בע"מ	רמת גן	ביאליק	155	03-7554701	03-7510201	yehudit.aloni@cemex.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק פרנס		כנף-פרנס אדריכלים, גבירצמן כנף	רמת גן	סמ אלברט	1	03-6780679		itzik@gcp-arch.co.il
ד"ר	יועץ סביבתי	קובי אלון		אדמה-מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	שהם	(1)		03-9739911	03-9773976	kobi@adam-ma.co.il
	יועץ תחבורה	סברי בדארנה	5599911	ס.ר. הנדסת כבישים בע"מ	ירושלים	(2)		02-6446735	02-6446735	sr.roadsplan@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אינסטלציה ה וביוב	מהנדס	בוריס גורביץ	92315	בוריס גורביץ מהנדס יועץ	פתח תקוה	דגל ראובן	4 א	03-9236792	03-9213818	gurvich_boris @hotmail.co m

(1) כתובת : ת.ד. 901.

(2) כתובת : ת.ד. 26166.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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

1. תוספת שימוש למפעל בטון וקביעת הנחיות סביבתיות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

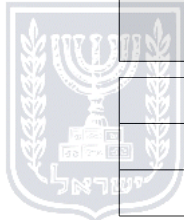
1. שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור תעשייה ואחסנה.
2. קביעת שימושים נוספים בקרקע לצורך מתן אפשרות להמשך פעילות מפעל בטון.
3. קביעת הנחיות למזעור השפעות סביבתיות
4. קביעת קווי הבניין .



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 36

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	201
תעשייה ואחסנה	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2,545	תעשייה
100	2,545	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
4.31	110.42	דרך מוצעת
95.69	2,450.42	תעשייה ואחסנה
100	2,560.84	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	דרך, חניה, שבילי אופניים, מדרכה, ריהוט רחוב, גינון, תשתיות ציבוריות עיליות ותת קרקעיות, תאורה וכיו"ב.
4.1.2	הוראות
4.2	תעשיה ואחסנה
4.2.1	שימושים
	תעשיה לרבות מפעל בטון.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בנוסף לשטח המבנים הבנויים תותר הצבת חומרי בניה בתפוזרת עד לגבול המגרש, במתחם מקורה.
ב	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה גובה המבנים לא יעלה על 20 מטר
ג	עיצוב אדריכלי חזית הצפונית של המפעל, ובפרט הגדר החיצונית ומגדלי הסילו, תפותח ותתוחזק בהתאמה לעיצוב הרחוב, ובאופן המשתלב למדיניות פיתוח באזור התעשייה
ד	קווי בנין קווי הבניין מתייחסים לשימוש של מפעל הבטון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות
4		19		(1) 55	344	8428	3675	1225	588	2940	2450	101	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לא כולל שטחי אחסון לאגרגטים וחול על הקרקע.
- (2) למעט קרוי מצבור אגרגטים בקו המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

6. הוראות נוספות**6.1****איכות הסביבה**

- 10.7 א. מפעל הבטון יעמוד בדרישות המעודכנות של המשרד להגה"ס לעניין תנאי מסגרת פריט 10.7 א' יצור בטון באזור לא רגיש בתוספת המרכיבים הבאים:
1. שטח המפעל כולו יבוטן ברצפת בטון כך שלא תהה בשטח המפעל קרקע ללא חיפוי.
 2. משטחים מחופים אלה ינוקזו לנקודת טיפול במים ותשטיפים באזורי התפעול.
 3. שטח המפעל ינוקז ע"י תעלה למתקן מיחזור מים הכולל ברכות שיקוע שיעמדו הכול הדרישות הסביבתיות.
 4. בריכות מחזור המים הקיימות ישופרו וישודרגו.
 5. קירוי מחסני האגרטים, שמירה על גובה ערימות עד 3 מטר בין התאים השונים והתקנת פסי גומי בצד הפתוח.
 6. הארכת לוחות הכיסוי של משפך קבלת החומר עד לקרקע למניעת זיהום אויר ואבק והתקנת פסי גומי בצד הפתוח.
 7. הארכת לוחות הכיסוי בסילו אגרטים עד לרצפה וקביעת פסי גומי בפתח כניסת המסוע המזין.
 8. שיפוץ תא הזנת האגרטים לאחר שקילה והתקנת פסי גומי בפתחו.
- ב. כיפות הסילויסים הקיימים, ינוקו ויטופלו להנחת דעתה של היחידה הסביבתית פתח תקווה.

6.2**איכות הסביבה**

- תנאים למניעת מפגעי זיהום אוויר ורעש לסביבה:
1. תשתית
 - א. יבנו תאים לאחסון אגרטים וחול, סגורים משלושה צדדיים, תא לאחסון חול מחצבה יהיה מקורה. קיבולת ונפח אחסון יתאמו לפעילות העסק.
 - ב. כל שטח המפעל יהיה בטוח הרטבה ע"י ממטרות.
 - ג. בתאי אחסון אגרטים תבנה מערכת ממטרות שתאפשר הרטבת חומר גלם פריקה או טעינה.
 - ד. במוצא הסילואים לאחסון צמנט תותקן מערכת לסינון ולקליטת אבק שתאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, מפרט טכני של מערכת הסינון יוגש לאישור המשרד. עד להתקנת המסנן כנ"ל, יבוצע פתרון זמני כגון התקנה אמבט מים מכוסה, לתוכו יוכנס הנשם של סילו הצמנט.
 - ה. עמדת העמסת המערבלית:
- (1) תבנה עמדה אטומה משלושת צדדים ע"י מחיצות ובצד כניסת המכליות ע"י וילון מגומי או פלסטיק גמיש, בצורה שתמנע פזור חומר חלקיקי מחוץ לעמדת ההעמסה.
 - (2) העמדה הנ"ל תצויד במערכת מתזים שתקיף את פתח מילוי המערבל (צמנט, חול לסוגיו, חצץ).
 - ו. המסועים יהיו מורטבים או מקורים.
2. תפעול שוטף
 - א. פריקה וטעינה.
 - (1) פריקה וטעינה של חומר גלם יבוצעו רק בשטח המפעל במקום שיועד לכך.
 - (2) לפני כל פריקה או של חומר גלם, יורטב חומר הגלם.
 - (3) כל המשאיות המובילות חומר גלם או תוצרים תהינה מכוסות.
 - ב. בעל העסק יחזיק את המסננים/קולטי האבק במוצאי הסילואים כך שיפעלו ביעילות מלאה, עפ"י הוראות היצרן.
 - ג. האגרטים יאוחסנו רק בתאי אחסון, אחסון חול מחצבה יעשה אך ורק בתא סגור כאמור



<p style="text-align: right;">איכות הסביבה</p> <p>6.2</p> <p>בסעיף 1. א. ד. בעל העסק ידאג לכך שמערכת המותזים בעמדות ההעמסה יופעלו באופן תקין כל עת שמערבלים מועמסים בחומר גרגרי. ה. שטח המפעל ינוקה מאבק ומשאריות חומרי גלם ותוצרים לפחות פעם ביום. ו. במקרה של תקלה במערכת סינון האבק של סילואי הצמנט, תופסק מיידית קבלת צמנט לסילו, עד לתיקון והתקלה. מילוי סילו הצמנט יוגבל לכדי שני שלישים מנפחו, מילוי הסילו יעשה בלחץ אוויר נמוך, באופן שימנע פליטת אבק בעת המילוי. 3. הגבלת שעות עבודה: המפעל לא יורשה לפעול לפני השעה 7:00 בבוקר, ואחרי שעה 19:00, (עקב הקרבה הגיאוגרפית לבתים הסמוכים). 4. ניקוז מים: יוצג לפני המשרד לאיכות הסביבה, פתרון לטיפול השפכים התעשייתיים וניקוז המים בשטח המפעל, באופן שתמנע הצפת דרכי הגישה למפעל והדרך לשכונת המגורים. 5. רעש: יוצגו פתרונות, כך שעוצמת הרעש הנגרמת עקב פעילות העסק, לא תעלה על המותר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ו 1990. 6. פסולת מוצקה: פסולת מוצקה מהעסק תועבר לאחר מורשה לסילוק פסולת או למחצבות החברה.</p>	
<p style="text-align: right;">אקוסטיקה</p> <p>6.3</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית בעיריית פתח תקווה. מסקנותיה ודרישותיה של היחידה הסביבתית בעיריית פתח תקווה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p>	
<p style="text-align: right;">תנאים בהליך הרישוי</p> <p>6.4</p> <p>1. היתרי בניה שניתנו יהיו בכפוף למילוי התנאים בתכנית זו, בלי לגרוע לכל דרישה על פי חוק. 2. אישור משרד הבריאות לרבות בנושא תכנון מערכת מים וביוב. 3. אישור הנדסי כי כל שטח המפעל לא מאפשר חילחול. 4. תיאום עם האגף לאיכות הסביבה העירוני פתח תקווה, כדי להבטיח שלא תהיה השפעה לעבר לשטח המפעל. 5. לבקשה להיתר בניה יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע כללי וסביבתי על פי הפירוט להלן: א. ניקוז - השתלבות במערכת הניקוז לאיזור תעשייה, תוך הפרדה מלאה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל ומחוצה לו והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים. ב. שפכים - דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני טיפול קדם, כך שהמפעל יעמוד בתקנים העדכניים של המשרד להגנת הסביבה. כמו כן יוצגו פתרונות לחיבור מערכת הביוב של המפעל למערכת הביוב המרכזית. ג. פסולת - דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה, הצפויה מתהליכי הייצור והשרותים הנילווים, לרבות אצירתה בתחום שטח המפעל ודרכי סילוקה.</p>	

		<p>6.4 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>ד. בינוי - מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של המבנים, חומרי בניה, גידור שילוט ותאורה.</p> <p>ה. קירוי שטח האחסנה יחוייב במסגרת היתר הבניה ושינוי לכך יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה יהיה עמידה בדרישות הסביבתיות הכרוכות בפעילות המפעל.</p>	<p>6.4</p>
		<p>6.5 עיצוב אדריכלי</p> <p>חזית הצפונית של המפעל, ובפרט הגדר החיצונית ומגדלי הסילו, תפותח ותתוחזק בהתאמה לעיצוב הרחוב, ובאופן המשתלב למדיניות פיתוח באזור התעשייה.</p>	<p>6.5</p>
		<p>6.6 חניה</p> <p>1. החניה התפעולית ולרכב פרטי תהיה בתחום המגרש.</p> <p>2. לא תותר חניית מערבלים בהמתנה מחוץ לשטח המגרש.</p> <p>3. מקומות החנייה יקבעו בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר בניה</p> <p>4. תנאי למתן היתר יהיה אישור מחלקת תנועה וחניה של עיריית פתח תקווה.</p>	<p>6.6</p>
		<p>6.7 הוראות בזמן בניה</p> <p>מזעור הפגיעה בזמן ההקמה.</p> <p>1. שרותי העובדים באתר הבניה יחוברו לרשת הביוב המקומית ו/או לחילופין יעשה שימוש בשרותים כימיים.</p> <p>2. משאיות היוצאות מן האתר הנושאות פסולת בניין או חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה יכוסו כך שלא יתפזר אבק במהלך נסיעתן.</p> <p>3. ערמות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם חלקיקי/אבקתי ימוקמו במקום מוגן מרוחות ובמידת הצורך הן יכוסו על מנת למנוע היווצרות אבק.</p> <p>4. מפלס הרעש המצטבר מצידוד הבנייה של האתר, בחזיתות הבניינים הסמוכים יוגבל כפי שמוגדר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990.</p> <p>5. פעילותו של הצידוד המכאני בימי חול, בהתאם לדרישות התקנת למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג 1992.</p> <p>6. הטיפול בפסולת בניין בתכנית תעשה בהתאם לנוהלי הטיפול בפסולת בניין על פי תקנות תכנון ובניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות טיפול בפסולת בניין) התשס"א 2005.</p> <p>7. כל פסולת בניין שתיווצר עקב פעילות בניה/הריסה/חפירה, בזמן העבודה ולאחריה תטופל באחת משתי חלופות:</p> <p>א. תועבר לאתר סילוק פסולת בניין בהתאם לרשימת האתרים שאושרו כדין על ידי המשרד להגנת הסביבה כמצויין באתר של המשרד http://www.sviva.gov.il.</p> <p>ב. תטופל בשטח התכנית על ידי גריסה ומחזור.</p> <p>8. כלל העבודות הקשורות לפסולת ייעשו באמצעות קבלנים מורשים על פי דין בלבד.</p> <p>9. אין להשאיר פסולת בנייה בשטח ציבורי או ברשות הרבים.</p>	<p>6.7</p>
		<p>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.</p> <p>2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.</p>	<p>6.8</p>
		<p>6.9 ניקוז</p> <p>שטח המפעל ינוקז ע"י תעלה למתקן מיחזור מים הכולל בריכות שיקוע שיעמדו בכל הדרישות הסביבתיות.</p>	<p>6.9</p>



6.10 הפקעות ו/או רישום	
השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו על ידי הרשות המקומית ויירשמו על שם עיריית פתח תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר או חפץ.	

6.11 חלוקה ו/ או רישום	
1. לאחר אישור תכנית זו, תוכן ותרשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק - על היזם. 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 התשכ"ה 1965	

6.12 הנחיות מיוחדות	
א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין	

6.13 תשתיות	
היתרי הבניה יבטיחו העתקת תשתיות הדורשות העתקה. התשתיות תהיינה תת קרקעיות.	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי	

7.2 מימוש התכנית

התכנית תפקע בתוך 10 שנים מיום אישורה. הוועדה המחוזית מוסמכת להאריך תקופה זו ב- 5 שנים נוספות, בכפוף להגשת בקשה 6 חודשים לפחות טרם מועד פקיעת תוקף התכנית, ולאחר שתיבחן השפעת המפעל על סביבתו והמצב התכנוני.

