

הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0787846

פינס פינת בעש"ט

מרכז

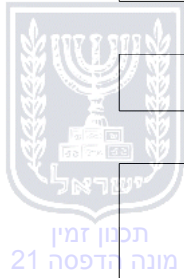
מחוז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תוכנית להקמת מבנה חדש ב 6 קומות ע"ע + ח.גג סה"כ 17 יח"ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	פיס פנת בעש"ט
ומספר התכנית		

מספר התכנית	410-0787846
-------------	-------------

שטח התכנית	0.888 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (16) (א) (1), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (5),
א62 (א) (8)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
קואורדינאטה X	190125
קואורדינאטה Y	665325

1.5.2 תיאור מקום**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	בעל שם טוב	20	
פתח תקוה	פינס יחיאל מיכל	48	

שכונה מחנה יהודה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6389	מוסדר	חלק	386	

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
פת/ 2000	החלפה	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית פת/ 2000 ועל תיקוניה הוראות תכנית פת/ 2000 ועל תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	4004	3167		14/05/1992
פת/ במ/ 2000 / 14	החלפה	שינוי בצפיפות	3998	2958		30/04/1992



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				טל נחומי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		טל נחומי		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		6	11/09/2019	אמיתי לביא	09: 44 11/03/2021		לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		7	10/11/2019	אמיתי לביא	11: 40 07/02/2022	חוברת עצים	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 100	1	31/05/2020	טל נחומי	10: 51 12/07/2022	למעט קוי בניין וקומות וכניסה לחנייה שהינם מחייבים.	לא
חניה	מנחה	1: 100	1	21/12/2020	עאדל בשארה	09: 08 08/03/2022	למעט החניות שתהינה תת קרקעיות וכניסה לחניה שהינם מחייבים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 250	1	14/11/2019	אמיתי לביא	09: 40 11/03/2021		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/09/2019	טל נחומי	17: 48 26/05/2021		לא

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	נגה אהד			פתח תקוה	סוקולוב	18	052-3312725		
	פרטי	דגנית ברעם			פתח תקוה	הרברט סמואל	20	052-6742489		
	פרטי	אביעד גולדמן			רמת השרון	חטיבת אלכסנדרוני	8	054-7989323		
	פרטי	יוספה דקל			כפר סבא	שד"ל		054-8001948		
	פרטי	מיכל זומרפלד			פרדס חנה-כרכור	ברקת	21	052-7801856		
	פרטי	צופית טל אביעד			הרצליה	מלכין שרה	11	052-6667559		
	פרטי	שלמה ילוביצקי			באר שבע	יערי מאיר	54	052-7801856		
	פרטי	בנימין נדלר			כפר סבא	יצחק זיקו גרציאני	10	052-4236841		
	פרטי	מרב שדה גוגודנצ'יק			חיפה	הס	51 א	054-2330090		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נגה אהד			פתח תקוה	סוקולוב	18	052-3312725		
פרטי	דגנית ברעם			פתח תקוה	הרברט סמואל	20	052-6742489		
פרטי	אביעד גולדמן			רמת השרון	חטיבת אלכסנדרוני	8	054-7989323		

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוספה דקל			כפר סבא	שד"ל		054-8001948		
פרטי	מיכל זומרפלד			פרדס חנה-כרכור	ברקת	21	052-7801856		
פרטי	צופית טל אביעד			הרצליה	מלכין שרה	11	052-6667559		
פרטי	שלמה ילוביצקי			באר שבע	יערי מאיר	54	052-7801856		
פרטי	בנימין נדלר			כפר סבא	יצחק זיקו גרציאני	10	052-4236841		
פרטי	מרב שדה גוגודנצ'יק			חיפה	הס	51 א	054-2330090		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נגה אהד			פתח תקוה	סוקולוב	18	052-3312725		
בעלים		דגנית ברעם			פתח תקוה	הרברט סמואל	20	052-6742489		
בעלים		אביעד גולדמן			רמת השרון	חטיבת אלכסנדרוני	8	054-7989323		
בעלים		יוספה דקל			כפר סבא	שד"ל		054-8001948		
בעלים		מיכל זומרפלד			פרדס חנה-כרכור	ברקת	21	052-7801856		
בעלים		צופית טל אביעד			הרצליה	מלכין שרה	11	052-6667559		
בעלים		שלמה ילוביצקי			באר שבע	יערי מאיר	54	052-7801856		
בעלים		בנימין נדלר			כפר סבא	יצחק זיקו גרציאני	10	052-4236841		
בעלים		מרב שדה גוגודנצ'יק			חיפה	הס	51 א	054-2330090		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	טל נחומי		נחומי אדריכלים בע"מ	רמות השבים	הפרדס	14	09-7451085		tal@nt-arc.co.il
מהנדס	מהנדס	עאדל בשארה	106670		כוכב יאיר	גרניט	6	09-7937186	052-3582699	
אגרונום	אגרונום	אמיתי לביא			ראשון לציון	שרת משה	31			
מודד	מודד	לאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	(1)		03-9310021		

(1) כתובת: ת.ד. 9312 פתח תקוה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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**

תוכנית לתוספת יח"ד ולתוספת שטחי בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מס' יחידות הדיור מ 11 ל 17 יח"ד ע"פ סעיף 62 א (א).8.

2. תוספת קומות מ 4 קומות ע"ע + חדרים על הגג ל 6 קומות ע"ע + ח.גג+ מרתף חניה, ע"פ סעיף 62 א (א).5.

3. קביעת קווי בניין לכל הקומות ע"פ סעיף 62 א (א).4:

לדרום (צד) 4.0 מ'.

למערב (צד) 4.0 מ'

לצפון (קדמי) 5.0 מ'

למזרח (קדמי) 3.0 מ'

6. הרחבת דרך קיימת ע"פ סעיף 62 א (א).2.

7. הגדלת השטח העיקרי ב 120 מ"ר ע"פ סעיף 62 א (א).16.

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	888	100
סה"כ	888	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	49.66	5.58
מגורים ג'	839.73	94.42
סה"כ	889.39	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים עפ"י פת/2000
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, ותכלול עקרונות לשימור מים. במסגרת התכנון יש להשאיר 20% פנוי לגינון ו 20% לפתרונות חלחול משטח המגרשים. 2. כתנאי להוצאת היתר בניה, עמידה בהוראות מהנדס העיר או הועדה המקומית בנושאי בניה ירוקה, הקשורים לעיצוב המבנים ופיתוח השטח כגון: אופן העמדת המבנה, הצללות, בידוד מעטפת המבנה, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה וכיו"ב. מסמכי ההגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים אלו ע"פ דרישת מהנדס העיר או הועדה המקומית. 3. הגינון יהיה בהתאם לפריסת הגינון והיקפו המופיעים בניסוח הבינוי. בחזית יתוכנן פיתוח מגונן ללא חניה ובדגש על נטיעת עצים. חובת גינון אפקטיבית ברוחב שלא יקטן מ 2.0 מ' לאורך חזיתות החלקה
ב	חניה א. החניה תינתן בתחומי המגרש ב. היתרי הבניה יכללו קומת מרתף לחניה. ג. מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה. ד. מקומות החניה הנגישים הנדרשים לפי תקנות התכנון והבניה יהיו בנוסף למקומות החניה הנדרשים לפי התקן. ה. החניה הנגישה תהיה רשומה כרכוש משותף של הבניין ואסור יהיה להצמידה לדירה וכן אסור יהיה להמירה לשימוש אחר. ו. רמפת כניסה ויציאה של החניון התת קרקעי כולל מישור סיום הרמפה יהיו בתחומי המגרש ולא יקטעו את רציפות המדרכה.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	מיסעות, חניות, תשתיות עיליות ותת קרקעיות, תאורה, גינון, ריהוט רחוב וכל המותר בהתאם להגדרת "דרך" ע"פ חוק התכנון והבניה למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט				
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת													
1	7 (2)	45	29	20.2	17	3214	838		1018 (1)	1358	838	1	מגורים	ג' מגורים
											50	2	דרך מוצעת	דרך מוצעת

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

הערה ברמת הטבלה:

- קווי בניין לפי תשריט
- שטחי החדרים על הגג עפ"י תוכנית פת/2000 א' נכללו בתוכנית זו. לא תותר תוספת ח. על הגג מעבר למפורט בתוכנית זו.
- חישוב שטחי בניה מותרים לפי פת/במ/2000 + פת/2000 א':
 $110\% \cdot 888 \text{ מ"ר} + 2 \cdot 75 \text{ מ"ר} = 1,127 \text{ מ"ר}$
 $37 \cdot 3 \text{ מ"ר}$ לח. על הגג ע"פ פת/2000 א' = 111 מ"ר
 תוספת שטחים עקריים = 120 מ"ר
 סה"כ זכויות בניה (שטחים עיקריים) = 1,358 מ"ר
- קווי בניין:

לכיוון צפון: 5.0 מ'

לכיוון דרום: 4.0 מ'

לכיוון מזרח: 3.0 מ'

לכיוון מערב: 4.0 מ'

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי שירות בהיקף 65% מתוקף החלטת מליאת הועדה המקומית בישיבה מס' 200002 מתאריך 2.4.2000 לפי תקנה 13 לתקנות חישוב שטחים. שטחי שירות עבור השטחים הפתוחים בקומה המפולשת, מתוקף החלטת מליאת הועדה המקומית (בישיבה מס' 20170001 מתאריך 26.03.2017. סה"כ שטחי שירות 75% מהם 10% עבור הקומה המפולשת, לא ניתן יהיה לנייד שטחים אלו לקומות העליונות..

(2) 6 קומות ע"ע + ח.ג.ג סה"כ 7 ק' ע"ע + מרתף חניה.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

המרחקים לבינוי בקומות החדרים על הגג מקונטור המבנה יהיו כמצויין בנספח הבינוי ותינתן גמישות של 10%.

תותר הבלטות מרפסות בהתאם לניספח הבינוי. המרחק בין המרפסות לגבול המגרש לכיוון רחוב הבעש"ט לא יקטן מ 1.5 מ'.

6.2**איכות הסביבה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.

6.3**בניה ירוקה**

בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.

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

6.4**חלוקה ו/ או רישום**

לאחר אישור תכנית זו, יוכן ותרשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק - על היזם.

6.5**חשמל**

תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל קיימים ומתוכננים, יהיו בתיאום עם חברת החשמל ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

חדרי שנאים:

חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש. כל האלמנטים הבולטים מעל פני הקרקע יהיו בתוך קווי הבניין.

תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מיננת, התשס"ו 2006.

תנאי להיתר בניה לחדר, יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.

לא תותר הפניית המבנה העילי של השנאי לחזית הרחוב אלא לחזית צדדית או אחורית הכל בתיאום ובאישור חברת חשמל.

6.6**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה. 2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.

6.7**ניהול מי נגר**

1. יוותרו לפחות 20% שטחים חדרי מים משטח כל מגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.

2. כל השטחים חדרי המים (שטחים לא מבונים ושטחים שאינם מעל מרתפים), לרבות מיסעות

6.7

ניהול מי נגר

- וחניה, יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים, ריצוף מחלחל וכיו"ב) באישור מחלקת ניקוז של העירייה.
3. השטח המיועד לחלחול והחדרה יתוכנן כך שתתאפשר החדרת מי נגר וימנע הידוק קרקע, כדי להגדיל את חדירות הקרקע.
4. מי נגר ממרזבים לא יופנו לכביש או לשטחים מרוצפים אלא לשטחי גינון וחלחול.
5. יש לתת פתרון תקני לגלישת עודפי מי נגר אל צירי הניקוז העירוניים.
6. אין לחבר ניקוז מזגנים לבורות חלחול, אלא לביוב או למערכות ההשקיה בלבד.

6.8

שמירה על עצים בוגרים

1. העצים המסומנים לשימור, ישולבו בתכנון ולא תותר כריתתם או פגיעה בהם.
2. עם הגשת בקשה להיתר בנייה, יש להכין מפרט אגרונומי לשימור העצים.
3. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט והגזע יוגן, הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות.
4. על היזם למנות על חשבונו אגרונום, שיבצע מעקב ובקרה על שימור העצים בעת הביצוע.
5. במידה וקיימים עצים בוגרים בסמוך לגבול התכנית, יש להגן עליהם בעת הביצוע, לפי מפרט שימור, שיוכן על ידי אגרונום ושיאושר על ידי פקיד היערות.
6. שמירה על העצים הקיימים במדרכות סביב החלקה בזמן הבנייה: השמירה תתבצע בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות.
7. עצים המסומנים לכריתה: יחולו הוראות שיקבעו בהיתר ע"י פקיד היערות. רשיון הכריתה יותנה במימוש ערך חליפי לעצים.
8. נטיעת עצים חדשים:
- א. נטיעות חדשות חתבצעו בעצים בריאים בגודל 9 לפחות, על פי סטנדרט משרד החקלאות.
- ב. נטיעת עצים בשטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.20 מ'.
- ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.50 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.
9. העצים המסומנים להעתקה:
- לעת הגשת הבקשה להיתר בנייה יש להפנות בקשה לרישיון העתקה לפקיד היערות העירוני.

6.9

סטיה ניכרת

כל תוספת יח"ד, קומות, שינוי קווי בניין וסגירת מרפסות בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.

6.10

רישום שטחים ציבוריים

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

השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.11

כתב שיפוי

היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה 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

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.13

הריסות ופינויים

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר. כל המבנים הקיימים בתחום דרך או הפקעה יסומנו להריסה וייהרסו על חשבון ועל ידי המבקשים.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

תוך 7 שנים

