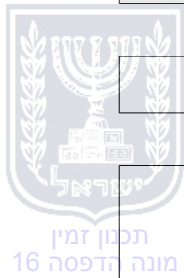


הוראות התכנית

תכנית מס' 410-1172436

מחנה יהודה פינת בעש"ט חלקה 76 בגוש 6389 פת/מק/1261/128



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005276324/310>

דברי הסבר לתכנית

התוכנית מוגשת על חלקה פינתית בין הרחובות מחנה יהודה 50 פינת הבעל שם טוב 21 .
מבוקש :
תוספת יח"ד ל-23 יח"ד + חזית מסחרית.
תוספת קומות: ק"ק למסחר + דירת גן + 7 ק' + קומה חלקית למגורים.
ותוספת שטחים עיקריים וקביעת זיקת הנאה



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מחנה יהודה פינת בעש"ט חלקה 76 בגוש 6389 פת/מק/

128/1261

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

410-1172436

מספר התכנית

1.228 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (8), א62 (א) (א13) (ב)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג 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	190175
קואורדינאטה Y	665375

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	21	בעל שם טוב	פתח תקוה
	50	מחנה יהודה	פתח תקוה

מחנה יהודה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6389	מוסדר	חלק		76

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 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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
<u>פת/1261/7</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות פת/1261/7 ממשיכות לחול	3943	677		14/11/1991
<u>פת/2000</u>	שינוי	על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פת/2000 ועל תיקוניה להלן תוכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תוכנית זו לתוכנית מתאר, הוראות תוכנית זו עדיפות	4004	3167		14/05/1992
<u>פת/2000/א</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות פת/2000/א ממשיכות לחול	4745	2953		28/04/1999
<u>פת/במ/2000/14</u>	שינוי		3998	2958		30/04/1992



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טל נחומי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טל נחומי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לנושא קווי בניין וקומות	15: 03 03/07/2024	טל נחומי	25/12/2022	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא	מיקום הכניסה לחניה יהיה מחייב	16: 17 03/07/2024	עאדל בשארה	25/12/2022	1	1: 100	מחייב חלקית	חניה
לא		15: 05 03/07/2024	טל נחומי	17/06/2024	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			אנקור אנ.וואי.או יזמות ובנייה פתח תקווה בע"מ	פתח תקווה	מודיעין	44			

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אנקור אנ.וואי.או יזמות ובנייה פתח תקווה בע"מ	פתח תקווה	מודיעין	44			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	טל נחומי		טל נחומי	רמות השבים	הפרדס	14	054-5277789		tal@nt-arc.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	עאדל בשארה	106670		כוכב יאיר	גרניט	6	09-7937186		
מודד	מודד	לאוניד לייפמן	832		פתח תקווה	(1)		03-9310021		ll@llmoded.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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, חזית מסחרית ותוספת קומות ושטחי בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מס' יחידות הדיור מ 13 ל 23 יח"ד ע"פ סעיף 62 א (א).8
2. תוספת קומות מ 4 קומות ע"ע + חדרים על הגג + מרתף לק"ק מגורים וחזית מסחרית + 7 קומות + קומה חלקית + מרתף ע"פ סעיף 62 א (א).4.
3. תוספת 245 מ"ר (14.86%) שטחים עיקריים ע"פ סעיף 62 א (א).13 ב'
4. זיקת הנאה מעבר להולכי רגל או כלי רכב ע"פ סעיף 62 א (א).19
5. הרחבת דרך קיימת ע"פ סעיף 62 א (א).2:
6. קביעת קו בניין 1.0 מ' לשפ"פ ע"פ סעיף 62 א (א).4:



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	76B
שטח פרטי פתוח	76A
דרך מוצעת	1A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ג'	76B
זכות מעבר למעבר ברכב	מגורים ג'	76B
זכות מעבר למעבר ברכב	שטח פרטי פתוח	76A
חזית מסחרית	מגורים ג'	76B

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב	888	72.31
שפ"פ	340	27.69
סה"כ	1,228	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	116.1	9.43
מגורים ג'	874.29	71.02
שטח פרטי פתוח	240.74	19.55
סה"כ	1,231.13	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	<p>א. מגורים.</p> <p>ב. מקצועות חופשיים: חדרי עבודה למקצועות חופשיים הגרים באותו בית ובתנאי שהני"ל מהווה חלק מדירת המגורים ושטחו לא יותר מ-30 מ"ר ושאינם גורמים לרעש, לכלוך, ריח רע, עשן, אבק או כל הפרעה אחרת אשר לדעת הועדה המקומית עלולים לגרום למפגע סביבתי</p> <p>ג. חזית מסחרית לשימושי מסחרי שאינו יהווה מטריד למגורים, אחסנה ומתקנים טכניים לטובת המסחר והמגורים.</p>
4.1.2	הוראות
	מסחר
	בחזית המסחרית ימוקם מסחר שכונתי המתאים למרקם העירוני המקומי
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>1. שבילים להולכי רגל, רצועות ירק, גנים, ושדרות, נופש ונוי תשתיות על/תת קרקעיות ציבוריות, ריהוט רחוב, עמודי תאורה, אשפתונים וברזיות.</p> <p>2. מעבר להולכי רגל לצורך כניסה למגרש המגורים.</p> <p>3. זיקת הנאה למעבר לכלי רכב לירידה למרתף חניה למגורים והמסחר</p> <p>4. חניון תת קרקעי</p>
4.2.2	הוראות
	פיתוח ונוף
	<p>1. תכנון השטח יהיה חלק בלתי נפרד מן הבקשה להיתר ויבוצע בהתאם להנחיות אדריכל העיר.</p> <p>2. תותקן מערכת תאורה שתפעל בכל שעות בהם פועלת תאורת הרחובות.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מיסעות, חניות, תשתיות עיליות ותת קרקעיות, תאורה, גינון, ריהוט רחוב וכל המותר בהתאם להגדרת "דרך" ע"פ חוק התכנון והבניה למעט מסילת ברזל.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט	
1	8 (3)	32	18.4	23	45	1112 (2)		1215 (1)	1803	888	76B	מגורים ג'	מגורים ג'
								15	90	888	76B	מסחר ג'	מגורים ג'
										224	76A	שטח פרטי פתוח	שטח פרטי פתוח

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

הוראות טבלה 5:

חישוב זכויות בניה ע"פ תב"ע פת/במ/14/2000 :

זכויות הבניה כוללות את שטח השפ"פ

. 110% * 1228 מ"ר = 1350 מ"ר

. 75 מ"ר כפול 2 = 150

. 4 * 37 מ"ר לח. על הגג ע"פ פת/2000 א' = 148 מ"ר

. 14.86% תוספת שטח עיקרי = 245 מ"ר

. סה"כ זכויות בניה (שטחים עיקריים) = 1893 מ"ר

בתכנית זו נכללו שטחי חדרים על הגג, לא תותר בניית חדרים על הגג מעל הקבוע בתכנית זו.

קווי בניין :

לכוון צפון (לחזית) לרחוב מחנה יהודה 5.0 מ'

לכוון מערב (לחזית) לרחוב הבעל שם טוב 1.0 מ' מגבול שפ"פ.

לכוון דרום (לצד) 4.0 מ'

לכוון מזרח (לצד) 4.0 מ'

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י החלטת ועדה מתאריך 2/4/2000 65% : בקומות העיליות : מחסנים דירתיים ו/או ממ"ד לדירת הגן ושטחי שרות למסחר יכללו השטחים העיליים המותרים. שטחי שרות לקומת קרקע/מפולשת

עפ"י החלטת ועדה מתאריך 9/5/24.

(2) כולל מתחת לשפ"פ.

(3) 7 קומות מעל קומת קרקע וקומת מרתף וקומה 8 חלקית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי
	<p>1. תנאי להיתר בניה אישור אדריכל העיר לעיצוב הבינוי.</p> <p>2. תיחום הגדרות בקומת קרקע לכיוון הרחוב יהיה בהתאמה להנחיות מרחביות.</p> <p>3. החזית המסחרית תמוקם לאורך רחוב מחנה יהודה בלבד.</p>
6.2	אדריכלות
	<p>א. הבינוי יהיה כפוף להנחיות המרחביות ומסמכי המדיניות שתהיינה תקפות באותה עת.</p> <p>ב. החזית המסחרית לאורך רחוב מחנה יהודה תהיה רציפה ושקופה לכל אורכה. לא ניתן יהיה למקם פתחי אוורור ומתקנים טכניים.</p> <p>ג. מיקום ייעודי עבור שילוט מסחרי יוגדר כחלק מהבקשה להיתר.</p> <p>ד. מעל תקרת החניה העליונה יובטח עומק מינימלי של מצע גידול 150 ס"מ לשתילת עצים. נפח בית הגידול עבור כל עץ יהיה 8 מ"ק לפחות, לא יותרו ערוגות מוגבהות. יובטח ניקוז ואיטום נאות של ערוגות הגינון. שינויים בהנחיה זו באישור מהנדס העיר.</p> <p>ה. גובה 0.00 של הבינויים ייקבע מתוך שיקול לחיבור מקסימלי בין מפלסי הפיתוח למפלס הרחוב, למעט הפרשים נדרשים לצרכי ניקוז וטופוגרפיה.</p> <p>ו. בתחום התכנית תחול חובת נטיעה של עץ בוגר עבור כל 75 מ"ר של שטח מגרש פנוי מתכסית. יינתן דגש על עצים בוגרים רחבי צל.</p>
6.3	בינוי ו/או פיתוח
	<p>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 מגוון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, ותכלול עקרונות לשימור מים.</p> <p>2. במסגרת התכנון יש להשאיר 20% פנוי לגינון ו 20% לפתרונות חלחול משטח המגרש.</p> <p>3. הגינון יהא בהתאם לפריסת הגינון והיקפו כמופיע בנספח הבינוי. סוג הצמחייה ואופייה יקבעו באופן שתשתלב בעיצוב פני הרחוב. הנ"ל בתאום לעת הוצאת היתרי הבינוי עם אדריכל העיר ואגף גנים ונוף.</p>
6.4	חניה
	<p>1. החניה תהיה תת קרקעית ובתחום המגרש, החניה תהא בהתאם לתקן חניה לעת מתן הוצאת היתר בניה.</p> <p>2. רמפת ירידה למרתף: רמפת כניסה ויציאה יש מרתף החנייה כולל סיום הרמפה יהיו בתחום המגרש ולא יקטעו את רציפות המדרכות.</p> <p>3. החניה למסחר ולמגורים תהיה תת קרקעית.</p> <p>4. מקומות החניה הנגישים הנדרשים לפי תקנות התכנון והבניה, יהיו נוסף על סך כל מקומות החניה הנדרשים לפי התקן כאמור וישמשו להנגשת הבינוי עבור כל אדם עם מוגבלות. החניה הנגישה תהיה רשומה כרכוש משותף של הבינוי ואסור יהיה להצמידה לדירה וכן אסור יהיה להמירה לשימוש אחר.</p> <p>5. תחילת השיפוע הרמפה למרתף יהיה בעומק של לפחות 3 מ' מגבול החלקה.</p> <p>6. הבקשה להיתר תכלול התאמה לתכנית התנועה המעודכנת לרחוב פינס</p> <p>7. מקומות החנייה יכללו תשתית חשמלית לטעינת כלי רכב.</p>

איכות הסביבה	6.5
<p>1. השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.</p> <p>2. בניה ירוקה:</p> <p>א. כל היתרי הבניה בתכנית יכללו התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, אקוסטיקה וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע וכדו', על-פי ההנחיות שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>ב. תנאי בהליכי רישוי יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם על-ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ולמדיניות העירייה התקפות.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה יהיה מתן פתרונות למערכות של המסחר כך שלא יגרמו מטרדים של רעש וזיהום אויר לסביבה. המערכות תהינה סגורות בתוך חללים סגורים ואקוסטיים.</p> <p>5. כתנאי למתן היתר בנייה יוקצא מקום לבניית מפריד שומן שייתן מענה לשטחים המסחריים.</p> <p>6. שטחי המסחר יחוברו לפיר פנימי אשר יאפשר פליטות של עסקי המזון במידה ויכנסו, מעל הגג העליון.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>6.6</p> <p>1. יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים משטח כל המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>2. השטחים חדירי המים (שטחים לא מבונים ושטחים שאינם מעל מרתפים), לרבות מיסעות וחניה, יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים, ריצוף מחלחל וכיו"ב) באישור מחלקת ניקוז של העירייה.</p> <p>3. במקרים בהם השטח הזמין לחלחול הנגר כעילי קטן מ 15% על ההידרולוג להציג את האופן שבוא מתמודד התכנון עם הצורך בניהול מי נגר ומתן פתרון בתחום. התוכנית תבטיח קליטה, השעייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה.</p> <p>4. נדרש אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון מי נגר עילי.</p> <p>5. שטח המיועד לחלחול והחדרה יתוכנן כך שתתאפשר החדרת מי נגר וימנע הידוק קרקע, כדי להגדיל את חדירות הקרקע.</p> <p>6. מי נגר ממרזבים לא יופנו לכביש או לשטחים מרוצפים אלא לשטחי גינון וחלחול.</p> <p>7. אין לחבר ניקוז מזגנים לבורות חלחול, אלא לביוב או למערכות ההשקיה בלבד.</p>	
<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>6.7</p> <p>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.</p> <p>2. אי התאמה בין השטחים המדודים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו, לא תחשב כסטייה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	
<p>חשמל</p> <p>6.8</p> <p>1. תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל קיימים ומתוכננים, יהיו בתיאום ובאישור חברת החשמל, ובהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה.</p> <p>2. חדרי שנאים:</p> <p>חדר השנאים יהיה תת קרקעי בלבד ובתחומי המגרש. לא תותר הפניית מבנה עילי של השנאים</p>	

6.8	חשמל
	<p>לחזית הרחוב אלא לחזית צדדית או אחורית.</p> <p>תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהאגף לאיכות הסביבה.</p>

6.9	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<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>3. תכנון חדרי אשפה יבוצע עפ"י חוק התכנון והבניה ועל-פי דרישת מה"ע ואגף התברואה.</p>

6.10	סטיה ניכרת
	<p>כל תוספת קומות, שינוי קווי בניין, חניה עילית וסגירת מרפסות בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנון התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>

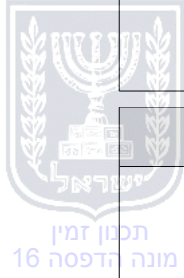
6.11	שמירה על עצים בוגרים
	<p>1. עצים המסומנים לכריתה: יחולו הוראות שיקבעו בהיתר ע"י פקיד היערות. רשיון הכריתה יותנה במימוש ערך חליפי לעצים.</p> <p>2. שמירה על העצים הקיימים במדרכות סביב החלקה בזמן הבנייה: בעת הוצאת היתר הבנייה תתבצע השמירה בהתאם להנחיות לעבודה בקירבת עצים עפ"י הנחיות התקפות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר ופקיד היערות.</p> <p>3. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 9 לפחות, על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.50 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדוייקים.</p> <p>4. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בנייה למבנה המחייב כריתת עץ ביגור יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>5. במידה ולא תתאפשר נטיעה חלופית יתבצע נוהל תשלום עבור "ערך חלופי" בקבלת כתב התחייבות.</p>

6.12	רישום שטחים ציבוריים
	<p>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 ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>

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

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

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





תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16