

4017487

נבדק ונחתם להפקיד למשרד
החלטת הועדה המחוזית
מס' 12.03
8.2.09
תאריך
מתכנת המחוז

משרד הפנים מחוז מרכז
19.01.2009
נתקבל
תיק מס':

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית מתאר מקומית מס' פת / 179 / 11

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' פת / 2000 , פת / 1223 / 15

כפר גנים דרום פלח 11

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית שינוי מתאר פת / 11 / 179		
בישיבה מס' 35	מיום 26.6.06	
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף		
מנהל אגף לתכנון עיר	מחלק העיר	יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 11 / 179
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23/1/07
לאשר את התוכנית
יו"ר הועדה המחוזית

מאיר שטרית

שר הפנים

שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' פת/ 1179 / 11 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' פת/ 2000, פת/ 1223 / 15 תכנית הכוללת אחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

מסמכי התכנית:

מסמך א' - הוראות התוכנית (ערוכות ב-14 עמודים) להלן ההוראות.
מסמך ב' - תשריט הערוך בקני"מ 1:12,500, 1:5,000, ו-1:1,250 להלן התשריט כולל נספח בינוי מנחה.
מסמך ג' - טבלת הקצאות ואיזון.
מסמך ד' - נספח תנועה הערוך בקני"מ 1:1250 (ערוך ע"י משרד מ.ת.ן מערכות תעבורה בע"מ).
מסמך ה' - מסמך נופי תשריט ערוך בקני"מ 1:1,250 (ערוך ע"י מוריה סקלי אדריכלות נוף) הוראות התוכנית (ערוכות ב-12 עמודים).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

גבולות התכנית:

מצפון: רח' העצמאות
ממערב: גבול גוש 6371
מדרום: גבול גוש 6371
ממזרח: חלקה 12 בגוש 6371

גושים וחלקות:

גוש 6371 חלקות 3/4, 6/4, 43/3, 331, 332, 333, 334, 344, 345, 346, 476, 477, 12 (חלק).

שטח התכנית:

כ- 150.3 דונם

יחם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

בעלי הקרקע:

שוניים - כמפורט בטבלה

עורך התכנית:

קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' לינקולן 20 ת"א, טל. 03-6254422 פקס. 03-6254421

יחס לתכניות אחרות:

על תוכנית זו חלות הוראות תוכנית המתאר פת/2000. במקרים של סתירות בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכניות מתאר מקומיות או מפורטות אחרות תגברנה הוראות תוכנית זו.

מטרות התכנית:

- 11.1 שינוי יעוד של קרקע חקלאית לבניית 737 יח"ד למגורים ורווחה ציבורית.
- 11.2 קביעת אזורים כדלקמן:
 - 11.2.1 אזור מגורים ב'.
 - 11.2.2 שטח לבנייני ציבור.
 - 11.2.3 שטח ציבורי פתוח.
 - 11.2.4 קביעת שטח לדרך וטיפול נופי.
- 11.3 התווית דרכים חדשות.
- 11.4 קביעת שטח המיועד לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- 11.5 קביעת חלוקה למגרשים והוראות הבנייה.

- 11.6 קביעת הוראות לאיכות הסביבה לרבות מניעה והגנה מפני רעש, תחבורה כולל מדרך מס' 471 כפי סימונה בתכנית מח/64/א.
- 11.7 מתן הקלה בקווי בנין לפי הוראות תמ"א 3 מ-100 מטר ל-70 מטר מציר דרך פרברית מס' 471.

12. **התכליות המותרות:** בשטח התכנית יותרו התכליות עפ"י האזורים כדלקמן:

- 12.1 באזור מגורים ב'
מגורים
- 12.2 שטח ציבורי פתוח
- 12.2.1 נופש ונוי
- 12.2.2 גנים ציבוריים ושדרות
- 12.2.3 שבילים להולכי רגל ואופניים
- 12.2.4 מגרשי ספורט ומשחקים
- 12.2.5 מקלטים ציבוריים
- 12.2.6 בתי שימוש ציבוריים
- 12.2.7 פיסול חוצות
- 12.2.8 מתקני תשתית וחדרי טרנספורמציה
- הערה: לא תותר כל בניה בתחום קו הבניין ורצועת הדרך של כביש "מכבית" שלא תואמת את הוראות תמא / 3 .
- 12.3 שטח לדרך וטיפול נופי
- 12.3.1 נופש ונוי
- 12.3.2 גנים ציבוריים ושדרות
- 12.3.3 שבילים להולכי רגל ואופניים
- 12.3.4 פיסול חוצות
- 12.3.5 מתקני תשתית וחדרי טרנספורמציה
- הערה: לא תותר כל בניה בתחום קו הבניין ורצועת הדרך של כביש "מכבית" שלא תואמת את הוראות תמא / 3 .

- 12.4 שטח למבני ציבור - תכליות לפי תכנית מתאר פת / 2000

13. **האזורים והוראות הבניה:**

- 13.1 טבלת הוראות הבניה ליעודים השונים
- בשטח התכנית תחולנה הוראות הבניה המפורטות בטבלה שלהלן על-פי החלוקה ליעודים כפי שצוינה בטבלת שטחים ויעודים המופיעה בתשריט.

צפיפות מספר ח"ד לדונם	אחוז שטח פנוי לגידול	מ' 5	קווי בניין במ' 4 ל 4 קומות ע"ע +1 מ' לכל קומה בקומות 5 עד 8	מ' 5	מס' ח"ד	מס' קומות	סה"כ שטח בניה עקיף ושירות	שטחי שירות		שטח עקיף	שטח המגרש במ"ר	מספר מגרש עקיף	סימון היעוד	היעוד בתוכנית
21.43	30%	5 מ'	1/2 מ' לכל קומה נוספת	במצי"ן בתשר"ט	38	10	8,595	מתחת למפלס הכניסה במ"ר	מעל מפלס הכניסה במ"ר	מעל מפלס הקרקע במ"ר	1,773	1101/1	תכלת	מגורים
22.12					38	10	8,935	1,718	2,406	4,811	1,718	1101/2		
21.99					38	10	8,958	1,728	2,410	4,820	1,728	1101/3		
20.69					37	10	8,808	1,788	2,340	4,680	1,788	1101/4		
17.71					38	10	9,354	2,146	2,403	4,805	2,146	1101/5- ¹		
20.47					54	14	13,589	2,638	3,650	7,301	2,638	1101/5- ²		
15.05					39	10	10,004	2,591	2,471	4,942	2,591	1101/5- ³		
14.93					39	10	10,046	2,613	2,478	4,955	2,613	1101/6		
15.29					36	9	9,209	2,354	2,285	4,570	2,354	1101/7		
20.26					53	13	12,396	2,616	3,260	6,520	2,616	1102/1		
20.90					55	14	12,954	2,631	3,441	6,882	2,631	1102/2		
18.18					53	13	12,696	2,916	3,260	6,520	2,916	1103/1		
24.65					60	15	13,834	2,434	3,800	7,600	2,434	1103/2		
18.90					52	13	12,595	2,752	3,281	6,562	2,752	1104/1		
9.46					26	7	7,771	2,747	1,675	3,349	2,747	1104/2		
12.63					27	7	7,349	2,138	1,737	3,474	2,138	1104/3		
15.53					27	7	6,950	1,739	1,737	3,474	1,739	1104/4		
15.62					27	7	6,940	1,729	1,737	3,474	1,729	1104/5		
					737	-	180,982	41,051	46,644	93,287	41,051	-		
		5 מ'	5 מ'	כמצ"ן בתשר"ט							3,321	1122/1	חום מחותם חום כהה	מבני ציבור

תערוך:

- תותר הוספת קומת חניה כשטחי שירות לפי הצורך.
- קוי הבניין הצדיים המופיעים בנספח הבניין הם קווי בנין מייצגיים. יש לתכנן קווי בנין צדיים בהתאם למופיע בטבלה הנ"ל.
- במגרשים 1104/2 ו-1104/3 קו הבנין לכלי דרום יהיה קו הבנין המותר מצד הירידה ממבנה.

13.3 הוראות בניה עפ"י אזורים.**13.3.1 אזור מגורים ב'.**

- 13.3.1.1 גודל דירה ממוצע** גודל דירה ממוצע יהיה כ 125 מ"ר שטחים עיקריים עפ"י התקנות (כפוף לטבלה 13.2).
גודל דירות גג ופנטהאוזים יהיה עד 160 מ"ר בממוצע.
- 13.3.1.2 גובה מבנים -** גובה המבנים יהיה בהתאם למסומן בנספח הבנוי. הסימון בנספח הבנוי מתייחס למספר קומות מלאות מעל קומת קרקע. מעל גובה זה תותר הקמת דירות גג, דופלקסים, חדרים על הגג, מתקנים טכניים וסולריים וחדרי מכונות.
- 13.3.1.3 קומת קרקע** א. תותרנה דירות גן בכל הבניינים.
ב. תותר תוספת בניה בשעור של עד 40 מ"ר שטח עיקרי (בנוסף לשטחים העיקריים המופיעים בטבלה) לכל יחידות הדירור בקומה א' לשימוש הרחבת דירת המגורים הנמצאת מעליה.
ג. ניתן להצמיד שטח הקרקע לדירת המגורים הכוללות יחידת קרקע.
ד. לא יורשה פיצול בין דירת המגורים הנ"ל ליחידת הקרקע ולא ירשם בלשכת רישום המקרקעין כל רישום נפרד בגין יחידת קרקע.
ה. חובת הקמת חצרות משק (מחסן) ליחידות צמודות קרקע בשטח של עד 12 מ"ר.
- 13.3.1.4 העברת שטחים** תותר העברת שטחי בניה בין הקומות לרבות מפלס החדרים על הגג וקומת הקרקע ללא הגדלת סה"כ השטח המותר לבניה, ובכפוף לקווי הבנין המחייבים, לגובה הבנינים ולתכנית המירבית.
- 13.3.1.5 שטחי בניה** שטחי הבניה לכל מגרש יהיו כמפורט בטבלת המגרשים וזכויות הבניה בהם ניתן יהיה להעביר שטחי בניה ממגרש למגרש, במסגרת המגרשים שהוקצו לחלקה המקורית, כל עוד סה"כ שטחי הבניה לא יעלה על סה"כ שטחי הבניה שהוקצו לחלקת המקור ולא ישונה גובה המבנים וקווי הבנין כמצוין בתשריט.
- 13.3.1.6 חדרי גג** תותר הקמת חדרים על הגג לפי תכניות פת/1273, פת/1273 א', 2000 א' בנוסף לשטחים העיקריים.
- 13.3.1.7 מרתפים** א. תותר הקמת 2 קומות מרתף בקו בנין 0 כל עוד יינתנו פתרונות ניקוז וחילחול מי גג לשטח שמעל באישור הית' הסביבתית בעיריית פי"ת. המרתפים ישמשו לשימושים הבאים : מקלטים, חניה, מתקנים טכניים, וחדרי מכונות ומחסנים.
ב. גובה המרתף לא יעלה על 2.40 בין תחתית קורות לרצפה.
- 13.3.1.8 מזגנים** בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אויר בשיטה המפוצלת הכוללת צנרת חשמל וניקוז. יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת. תאסר התקנת מזגני חלון.
- 13.3.1.9 חמרי גמר** כל חזיתות הבנינים יצופו בחמרי גמר עמידים ויבשים כדוגמת אבן טבעית, ציפויים קרמיים, גרנוליט, ציפויים מתכתיים, לבני שמוט וחומר וכל חומר אחר בלתי שחיק באישור הועדה המקומית. לא יותר שימוש בטיח לסוגיו כציפוי חיצוני. כל הגדרות, הקירות התומכים והשבילים יהיו בציפוי גרנוליט או בציפוי קשיח אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית

13.3.1.10 מחסנים תותר הקמת מחסנים בשטח של 6 מ"ר ליחיד בקומות המרתף, בקומות הקרקע או בקומות.

13.3.1.11 חדר טרנספורמציה חדר טרנספורמציה ימצא בתוך הבניין בקומות הקרקע או במרתף תת-קרקעי בתאום ובאישור חברת חשמל.

13.3.1.12 חדרי אשפה חדרי האשפה יתוכננו כחלק מבניין המגורים בקו הבניין המותר בתאום ובאישור אגף התברואה בעירייה.

14. אופן הבינוי:

14.1 הקווים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון הכלליות. הבינוי על פי המופיע בנספח הבינוי מנחה את מגמות התכנון הכלליות. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות; ובתנאי שישמרו קוי הבניין, גובה המבנים והתכסית הפנויה ע"פ הוראות תוכנית זו. הגגות יכולים להיות עם רעפים ו/או שטוחים.

14.2 למגרשים 1104/2 – 1104/5 תוכן תכנית בנוי כוללת המתארת את מיקום הבניינים ואופן החיבור ביניהם. אופן החיבור (ניצול קו בנין לצדדים) יוגדר בצורה מחייבת לכל ארבעת המגרשים. ניתן לותר על חיבור בין הבניינים אך בתנאי שהבנוי יהיה מחייב לכל ארבעת המגרשים. התכנית תוגש לאישור הועדה המקומית ותהווה תנאי להוצאת היתר.

15. נגישות: לא תהיה נגישות ישירה למתחם הפרויקט מהרחובות: רבין/העצמאות, "מכבית".

16. חניה:
16.1 החניה תהא עפ"י תקן חניה של 1: 1.8 מספר מקומות החניה לא יקטן מהתקן התקף בעת הוצאת התרי בניה. החניה תהיה בתחומי המגרשים. מיקום הכניסות לחניות לא יהיה במרחק קטן מ- 15 מטר מבתי המגורים בתב"ע 12/179.

16.2 תותר חניה עילית ובתנאי שישמר שטח לגינון אפקטיבי פנוי מחניה בשיעור של 30% לפחות משטחי המגרשים.

17. תוספת יחידות דיור – סטיה ניכרת
העלאת מספר יחידות הדיור תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), בתשס"ב – 2002.

18. תנאים למתן היתר:
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר הכנת:

18.1 תכניות בינוי לביצוע-
לכל שטח התכנית (למעט הדרכים ההיקפיות: מכבית, רבין, העצמאות) תוגש תכנית בינוי לביצוע לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תפרט את:
מיקום ונפח הבנינים, דרכים והוראות תנועה וחניה, מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע, שבילים וכניסות לבנינים, עיצוב גושני של הבנינים ועיצוב חזיתותיהם, חומרי בניה וגמר ופרטים נוספים כפי שידרשו ע"י הועדה המקומית.
התכנית תוגש בק"מ 1: 250 או 1: 500 ע"ג מפת מדידה ותערך ע"י אדריכל.
התכנית תוכל להיות מוגשת לכל קבוצת מגרשים גובלים בחלקים מהתכנית הכללית באישור הועדה המקומית.

18.2 תכנית פיתוח ועיצוב נופי -

לכל התכנית, או לכל קבוצת מגרשים גובלים תוגש תכנית פיתוח ועיצוב נופי, לאישור הועדה המקומית כתנאי למתן היתר.
תכנית זו תכלול את כל השטח סביב הבנינים בתחום המגרש ודרך התקשרותו לשטחים ציבוריים סביבו ולמגרשים שכנים. התכנית תפרט את כל מפלסי הפיתוח, מרכיבי התשתית התת-קרקעית והעל-קרקעית, מיקום

ועיצוב שבילים להולכי רגל, חניות לרכב, פתרונות ניקוז, סילוק אשפה, אספקת גז, חשמל ותקשורת, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב, תאורה, גינון ומערכות השקיה וכו'. התכנית תוגש בקני"מ 1:250 או 1:500 על רקע מפת מדידה וערוכה ע"י אדריכל נוף.

- 18.3 הגשת תכנית חלוקה לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית.
- 18.4 לא יוצאו היתרי בניה למגרשים בתחום התכנית אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי תנועה של דרך רבין בקטע זיבוטינסקי-כביש "מכבית" (במתכונת חד מסלולית ודו-מסלולית), דרך "מכבית" בקטע רבין-כביש "גהה" ורחוב העצמאות בקטע רבין- התחברות לקיים ממזרח, כולל רימזור הצמתים: העצמאות-יפה נוף, העצמאות-רבין ורבין-כביש מכבית (אם ידרש ע"י משרד התחבורה).
- 18.5 לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר ביצוע רחוב העצמאות, דרך רבין וכביש "מכבית" עפ"י תכנית הסדרי תנועה ותכניות לרימזור צמתים (אם ידרש) שבסעיף לעיל.

19. הנחיות בנושאי איכות הסביבה:

- 19.1 א. אמצעי המיגון האקוסטי שיינקטו במסגרת תכנית זו יהיו עפ"י הנספח הסביבתי לאחר אישורו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ויבטיחו הגנה מרעש תחבורה לרבות רעש שמקורו מדרך מס' 471 הכלולה בתכנית מח' 64/א. תכנון אמצעים אלה ייעשה בהתחשב בנפחי התנועה, הרכבה ומהירותה העתידיים והחזויים לשנת 2010 לפחות. תכנון אמצעי המיגון יעשה כך ייעשה כך שיבטיח כי מפלסי הרעש בשעת שיא לא יעלו על המותר בכל הקומות.

ב. עבור מבני מגורים ומוסדות ציבור רגישים לרעש הנמצאים בטווח של עד 100 מ' מגבול תכנית מח' 64/א בתחום מחוז מרכז יינתן מיגון נוסף במסגרת מעטפת המבנים כך שמפלסי הרעש בתוך המבנים (עם פתחים סגורים לכיוון דרך 471) לא יעלו על LEQ 40DB בשעת שיא. הצורך במרכיבי המיגון האקוסטי במעטפת המבנים ותכנונם יהיו עפ"י תכנון מפורט וחישובים שיערכו ע"י מומחה לאקוסטיקה ואשר יאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

ג. כתנאי להיתר בניה לבנייני המגורים לאורך כביש מכבית, דרך רבין ורחוב העצמאות, וכן למבני החינוך יוכן דו"ח אקוסטי שיתבסס על התכניות לביצוע והנתונים העדכניים ביותר אשר ימליץ בפרוט על כל הנתונים, התחזיות, האמצעים להפחתת רעש התחבורה, מועדי הביצוע, החומרים מהם יעוצבו מתרסי הרעש, עקרונות השיקום הנזק ועוד.. הנספח יציג את תכנית הדרך והשכונה בתנוחה בקני"מ של 1:500 ובחתכי אורך ורוחב מפורטים. (חתכי הרוחב יציגו את הדרך והמבנים המתוכננים לידה). המלצות הדו"ח לאחר אישורו ע"י היחידה הסביבתית העירונית, יהוו תנאים להיתר בניה. נספח הביצוע יגדיר את תכנית הטיפול הדירתי ואת הפחתת הרעש אשר תושג במבנים בהם נקבע כי יבוצע הטיפול האקוסטי.

במקביל למתן היתרי בניה למבני המגורים ומוסדות החינוך יוחל בביצוע המיגונים האקוסטיים או סוללות העפר.

ד. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע מדידות במספר דירות נבחרות על מנת להוכיח עמידה בדרישות. דו"ח המדידה יועבר לאישור היחידה לאיכה"ס פ"ת ואישורו יהווה תנאי לקבלת טופס 4.

- 19.2 לא יינתן אישור לאיכלוס מבני מגורים (תעודת גמר לפי תקנה 121ג' לתקנות התכנון והבניה תש"ל 1970) ולהפעלת מבני החינוך אלא לאחר שננקטו כל האמצעים המתאימים להגנה אקוסטית מפני רעש תחבורה כמפורט לעיל.

- 19.3 שנה לאחר איכלוס המבנים ידרוש יזם התוכנית (הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקוה) מהמבצע לערוך בדיקה אקוסטית בשעות שיא במבנים מייצגים בהשתתפות היחידה לאיכות הסביבה של עיריית פ"ת. במידה ומפלסי הרעש אינם עומדים בקריטריונים האקוסטיים שנקבעו לעיל, תתבצע ע"י המבצע התאמה לקריטריונים אלו בפיקוח ובאישור הועדה המקומית פתח תקוה והיחידה לאיכות הסביבה.

- 19.4 אחריות: כל אמצעי המיגון המפורטים בנספח הסביבתי ובסעיף 18.1 ג' לעיל יתוכננו ויבוצעו באחריות ובמימון יזם התכנית והחברה שתבחר לפיתוח ולבניה כולם יחד וכל אחד לחוד.

- 19.5 המבנים בבניה רוויה לאורך רחוב העצמאות יבנו עם טיפול אקוסטי. טיפול אקוסטי ישולב גם בתכנון הקומות העליונות במבנים שלאורך דרך רבין.

- 19.6 יוקם מחסום אקוסטי לאורך דרך רבין בגובה 3 מ'. המחסום האקוסטי יימשך גם לאורך רחוב העצמאות לאורך של כ- 50 מ' על פי תשריט מס' 1 בחו"ד האקוסטית המלווה את התכנית.

המזגנים יותקנו במקומות בהם לא יגרם מטרד רעש כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, לשכנים באותו בניין ו / או בבניינים סמוכים. יש להקפיד על הסתרת הדחסן למניעת מפגע חזותי. כתנאי לקבלת היתר בניה יוצגו בתוכניות של בניינים על סוגיהם השונים פתרונות למיקום המזגנים ומיסוכם האקוסטי.

20. נספח בינוי מנחה:

נספח בינוי מנחה המהווה חלק מהתשריט מציג את הבינוי בשטח התכנית ומפרט את גובה המבנים ודרך העמדתם בכל מגרש, ומהווה בינוי עירוני בלבד. הוצאת היתרי בניה עפ"י תכנית בינוי כמפורט בסעיף 18.

21. רישום שטחים ציבוריים:

- 21.1 השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור, יירשמו ללא תמורה על שם עיריית פתח-תקוה.
 21.2 השטחים שהינם חלק מחלקות רשומות שאינם נכללים בתחום האיחוד והחלוקה מחדש, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית פתח-תקוה.

22. איחוד וחלוקה:

כל תחום התכנית יאוחד ויחולק מחדש בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

23. היטל השבחה:

הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה, עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965.

24. הוצאות תכנון:

העירייה תגבה מבעלי הקרקע את הוצאות התכנון עפ"י הוראות סעיף 69 (א) לחוק. התעריף יחושב עפ"י תעריפי משרד הבינוי והשיכון. הוצאות התכנון יגבו מכל בעלי התכנון תהיה בנוסף לגבית אגרות והיטלים אחרים עפ"י כל חוק.

25. זמן ביצוע:

תחילת ביצוע התכנית - תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לה.

חתימות:

יוזמי התכנית:

בעלי הקרקע:

עורך התכנית:



תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה קיקה ברא"ז (שם), מספר זהות 56004997,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/179/11 ששמה תכנית מתאר מקומית מס' פת/179/11 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: אדריכלות מספר רשיון 36471.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. שאול לב - שמאי - טבלת הקצאות ואיזון

ב. אורן צמיר - יועץ תנועה - נספח תנועה

ג. דוד סקלי - אדריכל נוף - נספח נוף

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

קיקה ברא"ז
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
חתימת המצהיר

1.1.09
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שאול לב (שם), מספר זהות 73812861
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/179/11 ששמה תכנית מתאר מקומית מס' פת/179/11
(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום מקרקעין ויש בידי תעודה מטעם מנהל שטחים המוסמך לרישוי בעלי
המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 163
או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום: שלא חלה לגבי חובת רישוי

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים גל-א יטו 1 קצ בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל
והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



1.1.09

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אורן צמיר (שם), מספר זהות 050085828,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/179/11 ששמה תכנית מתאר מקומית מס' פת/179/11 (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום הנדסה אדריכלית ויש בידי תעודה מטעם מנהל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 022426 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום שלא חלה לגביי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הנדסה אדריכלית בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

31/12/08
תאריך

מ.ת.ג. מערכות תעבורה 97 בע"מ
רח' בית הלל 20 תל-אביב

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יעל זאנר (שם), מספר זהות 67154842 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/11/179 ששמה תכנית מתאר מקומית מס' פת/11/179 (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה שמספרה הוא 31958 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת הצהיר

 חתימת אדריכלות מס' פת/11/179

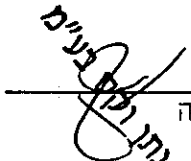
30.12.2008
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: פת/179 / 11

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.8.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

550
מספר רשיון

ימין וקס
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.