

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז		10. 05. 2012	
הוראות התוכנית		נתקבל תיק מס'	
תוכנית מס': פת/130/1241			
שם תוכנית: מתחם "אפקון" - דרך אם המושבות פ"ת			

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: פתח-תקוה

סוג תוכנית: שינוי תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תוכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקוה תכנית שינוי מתאר פת' מס' 108 בישיבה מס' 108 הנחלט להמליץ בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, ולמתן תוקף מנהל אגף לתכנון עיר מחלקת תעיר יו"ר הוועדה	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 22. 4. 12 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר תאריך יו"ר הוועדה המחוזית	

דברי הסבר לתכנית

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

א. הרקע להכנת התכנית.

- (1) עקב הפיתוח המואץ של מערכת הדרכים האזורית כמו גם מערכות ההסעה ההמונית : רכבת הפרברים והרכבת הקלה, עלה בשנים האחרונות הביקוש של אזור התעסוקה קרית-אריה בפ"ת, חברות גדולות מתחום ההיי-טק, הביטוח, התקשורת והבנקאות החלו לראות באזור זה מקום פוטנציאלי למיקום עסקיהם.
- (2) חברות אלו עתירות בכוח אדם ובעלות צרכים לוגיסטיים מורכבים, ולפיכך הן נדרשות למגרשים גדולים עם שטחי בנייה מרובים, כולל פוטנציאל להתרחבות עתידית.
- (3) התכנית נמצאת בלב אזור מוטה תחבורה ציבורית בין תוואי רכבת ישראל בצפון לתוואי הרכבת הקלה ממערב ומדרום, ומרוחקת כ – 700 מ' מתחנת הרכבת "קרית – אריה" המתוכננת ליד האצטדיון החדש.
- (4) לאור הנ"ל מוגשת תכנית זו שעיקרה הגדלת זכויות הבנייה מ – 120% שטחים עיקריים ל – 200% שטחים עיקריים וכן הרחבת שימושי הקרקע מיעוד "תעשייה" ליעוד "תעסוקה".

מחוז המרכז

תכנית מס' פת/130/1241**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית מתחם "אפקון" - דרך אם המושבות פ"ת

1.2 שטח התכנית 16,940 מ"ר

1.3 מהדורות שלב מתן תוקף

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 9/01/2012

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות

סוג איחוד
וחלוקה
מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית
ללא איחוד וחלוקה
ועדה מחוזית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה

קואורדינטה מערב
מזרח - Y
קואורדינטה דרום
צפון - X
186866
667530

1.5.2 תאור מקום שטח בצפון אזור התעסוקה ק.אריה גובל בדרך אם המושבות בצפון וברח' השפלה במערב.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח תקוה
התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

משרד הפנים
מחוז מרכז

20.06.2012

פתח תקוה

ישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה
התכנית

קרית אריה-צפון

נתיב

דרך אם המושבות/ רח' השפלה/

תי' חצ'פ'

רח' החרוץ 7,9

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותם	מספרי חלקות בחלקן
7207	לא מוסדר	חלק מהגוש	40,41,42,49,50	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותם	מספרי חלקות בחלקן
6364	מוסדר	חלק מהגוש	-	46,47,48
6344	מוסדר	חלק מהגוש	-	41

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
פת/מק/2000/11ד'	1034 – 1032, 1041, 1042

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 על תיקוניה –	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות-פת/2000 ממשיכה לחול.	4004	14.5.92
פת/בת/2000/11א'	שינוי	הוראות תכנית זו גוברות על הוראות תכנית-פת/מק/2000/11א' לענין זכויות הבניה.	4232	21.7.94
פת/מק/2000/11ד'	שינוי	הוראות תכנית זו גוברות על הוראות תכנית-פת/מק/2000/11ד' לענין זכויות הבניה.	4670	13.8.98
פת/2000/ח' –	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות-פת/2000/ח' ממשיכה לחול.	5502	6.3.06
פת/2000/ד' –	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות-פת/2000/ד' ממשיכה לחול.	4490	11.2.97

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר			

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	—	26	—		אדרי' יוחי לביא		
תשריט התכנית	מחייב	1 : 1,250	ל"ר	1		אדרי' יוחי לביא		
נספח בינוי	מנחה	1 : 500	ל"ר	1		אדרי' יוחי לביא		
נספח תנועה	מנחה	1 : 500	ל"ר	1		אינג' אילן קליגר		
נספח ביוב	מחייב	—	7	—		ראדרי' מסארוה		
נספח ניקוז	מחייב	—	23	—		שמואל פולק		

* הערה: נספח הבינוי מנחה למעט קווי בניין ומספר הקומות כמסומן בבינוי שיהיו מחייבים.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	רח' היצירה 32	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ל"ר	ל"ר	ל"ר		אפקון מקרקעי מרכז בע"מ	פ"ת		03-9216491		03-9392325	
					ח.פ. 512716465						

9/01/2012

עמוד 6 מתוך 26

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות	שם ומספר תאגיד / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	03-9392325		03-9216491	רח' היצירה 32 פיית		אפקון מקרקעי מרכז בע"מ ח.פ. 512716465		לי"ר	לי"ר	לי"ר	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות	שם ומספר תאגיד / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-9216491		03-9392325	רח' היצירה 32 פיית	רח' היצירה 32 פיית	בעל קרקע: מינהל מקרקעי ישראל חוברים: אפקון מקרקעי מרכז בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
Lavie_y@zahav.net.il	036020067	0508223812	03-6020115	ליפסקי 10 ת"א	י. לביא אדריכל ומתכנן ערים	34717	5364172-9	יוחי לביא	אדריכל ומתכנן ערים	אדריכל
vax@vax.co.il	03-6427755		03-6427755	ברדצקי 22 רמת אביב	גוקס משרד למדידות	550	051571370	נתן וקס	מודד מוסמך	מודד
pgl@pgl.co.il	03-7914112	052-3295025	03-7914111	העלייה השנייה 43 אזור	פי.גי. אל הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	12572	08680886	אילן קליגר	מהנדס	תנועה
hydromod@inter.net.il	03-5340854		03-6356858	לוי אשכול 141 קיראון	הידרומודול - פולק שמואל בע"מ	18288	016880593	שמואל פולק	מהנדס	ניקוז
office@radim-eng.co.il	15374-7026070		074-7026070	יצירה 11 ראש העין	ראדי מסארוה מהנדסים יועצים	108802	029801164	ראדי מסארוה	מהנדס	ביוב

9/01/2012

עמוד 7 מתוך 26

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בתכנית פת/2000 על שינויה, ואם לא הוגדר שם אזי 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 זכויות ושימושים למגרשים באזור תעשייה קרית אריה בפ"ת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור תעסוקה והרחבת השימושים המותרים ל : משרדים, מסחר במפלס הכניסה ומכוני בריאות/כושר.
2. הגדלת שטחי הבנייה העיקריים ל – 200% המהווים 33,880 מ"ר שטח עיקרי והגדלת שטחי השרות מעל פני הקרקע ל- 11,858 מ"ר.
3. תוספת קומות מעל הקרקע מ-4 קומות עד ל – ק+12 קומות בהתאם לנספח הבינוי.
4. תוספת קומה מתחת לקרקע מ-2 קומות מרתף ל – 3 קומות מרתף.
5. קביעת קווי בניין.
6. קביעת הנחיות בינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סה"כ במצב מאושר	סוג נתון כמותי
	-	16.94		שטח התכנית – דונם
	-	-	20,328	תעשייה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	13,552	33,880		תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

* במידה וקיימת סתירה בין המופיע בסעיף זה לבין המופיע בסעיפים 5 ו-6, יגברו ההוראות והנתונים בסעיפים 5 ו-6.

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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
לי"ר	לי"ר	1	תעסוקה

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	16,940	תעסוקה		100%	16,940	תעשייה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1.1	שימושים	
א.	קומת מרתף	במרתפים יותרו שטחי שירות : חנייה, שטחים לפריקה וטעינה, מחסנים וחדרים טכניים.
ב.	מפלס הכניסה הקובעת	מסחר עד 1,750 מ"ר שטח עיקרי, מסעדות, בתי קפה, תעשייה עתירת ידע, משרדים, מכוני בריאות וכושר, איחסון וחדרים טכניים/ שרות/ בקרה.
ג.	קומות עליונות	תעשייה עתירת ידע, משרדים מכוני בריאות וכושר, איחסון וחדרים טכניים/ שרות/ בקרה.
ד.	קומות גג	מתקנים טכניים והנדסיים.

4.1.2	הוראות	
א.	פיתוח	(1) במפגש הרחובות השפלה ודרך אם המושבות יתוכנן שטח פתוח מרכזי ביחידה אחת. שטחו המינימלי יהיה לפחות 3.0 דונם, ורוחבו לא יפחת מ-10 מ'. (2) שטח זה יהיה פתוח ללא גדרות לטובת הציבור ותירשם בו זיקת הנאה לטובת הציבור. (3) עומק מילוי הקרקע מעל המרתפים לא יפחת מ-0.5 מ'. במקומות המיועדים לנטיעת עצים לא יפחת עומק המילוי מ-1.5 מ' להבטחת נטיעת עצים בוגרים.
ב.	גובה ± 0.00	גובה מפלס ה- ± 0.00 במתחם יהיה כ- 1.0 מ' מעל גובה פני הכביש המהווים גובה אבסולוטי (מעל פני הים) של כ- 13.5 מ'.
ג.	פתחי המרתפים	הפתחים השונים למרתפים (לדוגמא : פתחי איוורור) יהיו בתחום ה- -0.00 +/- הכניסה למרתפים יכולה להיות נמוכה יותר אלא שסף הכניסה חייב להיות מוגבה כנגד אפשרות כניסת מים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 טבלת שטחים – מצב קיים/מאוסר (לפי תכנית פת/מק/2000/111')

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)					גודל מגרש (מ"ר)	מגרש	יעוד
לשצ"פ	צידיים	קדמי	מזרח	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
					שירות	עיקרי	שירות	עיקרי									
כמפורט בתשריט			2	4		-	-	40	344	18,029	= '2X5,241 10,482	-	1,258	6,289	5,241	1032	תעשייה
			2	4		-	-	40	344	10,667	= '2X3,101 6,202	-	744	3,721	3,101	1033	תעשייה
			2	4		-	-	40	344	9,801	= '2X2,849 5,698	-	684	3,419	2,849	1034	תעשייה
			2	4		-	-	40	344	9,673	= '2X2,812 5,624	-	675	3,374	2,812	1041	תעשייה
			2	4		-	-	40	344	10,104	= '2X2,937 5,874	-	705	3,525	2,937	1042	תעשייה
			-	-		-	-	-	344	58,274	33,880	-	4,066	20,328	16,940		סה"כ

5.2 טבלת שטחים – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קדמי צידיים לשצ"פ	מס' קומות מקס'		גובה מבנה מקס' (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש מזערי	גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
		מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת							עיקרי	שרות								
												שטחי בניה	שרות					עיקרי	שרות
כמפורט בתשריט		3 ק'	ק'12+	-	-	-	55%	570	96,558	3 X 16,940 = 50,820	-	33,880 X 35% = 11,858	15,000	16,940	1	תעסוקה			

הערות:

- במרתפים יותרו כשטחי שירות שימושים לחדרים טכניים, מחסנים, שטחים לפריקה וטעינה בנוסף לשטחי השירות העיליים כמופיע בטבלה ובתנאי שיינתנו הפתרונות הנדרשים לחניה.
- תוספת שטחי מסחר תהווה סטייה ניכרת.

6. הוראות כלליות**6.1 אופן הבנוי**

הקווים המתחייבים את הבנינים כמופיע בנספח הבינוי מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר את השינויים למגמות אלו, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

6.2 תנועה וחניית מכוניות

1. החנייה תהיה תת-קרקעית בתחומי המגרש. מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן, מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.
2. אזורי פריקה וטעינה לשטחים מסחריים יהיו מקורים או תת-קרקעיים.
3. תירשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב לדרך גישה המקשרת בין רחוב החרוצים לרחוב השפלה.
4. תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד התחבורה להסדרי התנועה בכניסה למגרש ברחוב חרוצים, ובהתאם לנספח התנועה. תנאי לאכלוס המבנה הראשון ביצוע בפועל של הסדרי התנועה המפורטים.

6.3 תכנית פיתוח

1. לפחות 30% משטח המגרש יוקצה לגינון, שבילים, אזורי ישיבה, אלמטי נוי, פיסול ופרגולות.
2. לא ינתן 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 הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

6.4 סידורי תברואה

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

6.5 הוראות איכות הסביבה

1. הוראות איכות הסביבה מתכנית פת/בת/11/2000/א' ומתכנית פת/מק/11/2000/ד' יחולו על תכנית זו.
2. למרות האמור בסעיף 1. לעיל, לא יותרו אחסנה או שימוש בחומרים מסוכנים בעלי פוטנציאל סיכון לסביבה, היוצרים טווח סיכון המצריך שמירת מרחקי הפרדה, וכן לא יותרו אחסנה או שימוש בחומרים מסוכנים למי תהום כמפורט בסעיף 28 לתמ"א 4/ב/34.
3. הבנינים יבנו על פי עקרונות הבניה הירוקה וישלבו במבנים טכנולוגיות סביבתיות מתקדמות.

6.6 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

6.7 אי התאמה בשטחים מדודים

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה – 1965.

6.8 חדר טרנפורמציה

חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש.
ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר / תקרה של חדר מגורים.
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 לאיכות הסביבה.

6.9 רישום תצ"ר

לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם ע"י וע"ח יזם התכנית תוכניות חלוקה לצורכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.

6.10 חילחול וניקוז

1. מערכת הניקוז בתחום התכנית תהיה עפ"י הנחיות נספח הניקוז.
2. לא תתאפשר החדרת מי נגר עילי לתת הקרקע.
3. תנאי להיתר בניה רישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין כי שטח התכנית נמצא בתחום פשט ההצפה של נחל הירקון בהתאם לנדרש בתמ"מ/10/3.

6.11 מים וביוב

1. מערכת הביוב בתחום התוכנית תהיה עפ"י הנחיות נספח הביוב.
2. תנאי להיתרי בניה אישור משרד הבריאות לתוכנית מפורטת להנחת מערכות המים והביוב במתחם.

6.12 פסולת יבשה ועודפי עפר

1. פינוי פסולת בניין:
פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל – 1970.
תנאי להיתר בנייה הצגת הסדר הפינוי למהנדס הועדה המקומית.
2. חומרי חפירה ומילוי
ככל שתידרש לצורך הקמת הפרוייקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך הנחיות שיחליף אותו. לאישור היח' הסביבתית של פ"ת.

6.13 בטיחות טיסה

1. תנאי להוצאת היתרי בנייה למבנים אשר גובהם עולה על 60 מ' מעל פני השטח ומעלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבנייה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.14 עמידות מבנים ברעידות אדמה

תנאי להוצאת היתר בנייה למבנה בתחום התכנית הגשת דו"ח ע"י מהנדס קונסטרוקציה בנוגע לעמידות המבנה ברעידות אדמה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.15 עצים קיימים

עפ"י אישור פקיד היערות פתח-תקווה, העצים הקיימים בתחום התכנית אינם מצדיקים שימור וניתן לכרותם. זאת, בכפוף להוצאת רשיון וחישוב ערך חלופי בשלב היתר הבנייה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

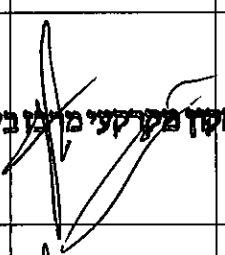
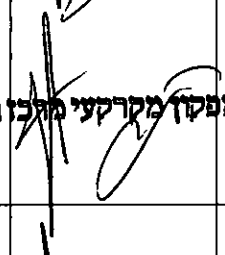
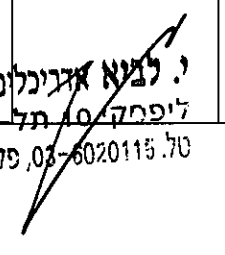
זמן ביצוע הפקעות של השטחים הציבוריים – תוך 3 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	משה שמרלר - מנהל אגף לתכנון עיר פ"ת סרגיו רטסקו – מהנדס העיר פ"ת יצחק אוחיון – יו"ר הועדה	ועדה מקומית
	רות יוסף - יו"ר הועדה המחוזית	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
משה שמרלר – מנהל אגף לתכנון עיר פ"ת סרגיו רטסקו – מהנדס העיר פ"ת יצחק אוחיון – יו"ר הועדה		ועדה מקומית
רות יוסף - יו"ר הועדה המחוזית.		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15.4.12		אפקון מקרקעי מרכז בע"מ מס' חברה פ.ח. 512716465			מגיש התכנית
15.4.12		אפקון מקרקעי מרכז בע"מ מס' חברה פ.ח. 512716465			יזם בפועל (אם רלבנטי)
15.4.12		אפקון מקרקעי מרכז בע"מ (חוכרים) מס' חברה פ.ח. 512716465			בעלי עניין בקרע
3.9.2012		י. לביא אדריכל ומתכנן ערים	53649729	יוחי לביא	עורך התכנית

י. לביא אדריכלים ומתכנני ערים
ליפסק 10/תל אביב 6195
טל. 03-6020115, 079.070-6020067

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	☒	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	☒	
		אם כן, פרט: <u>נספח תנועה</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	☒	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	☒	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	☒	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	☒	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	☒	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	☒	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	☒	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	☒	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	☒	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	☒	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	☒	
		מספר התוכנית		
	1.1	שם התוכנית	☒	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	☒	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	☒	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	☒	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	☒	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	☒	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	☒	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	☒	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	☒	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	☒	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	☒	
		• שמירת מקומות קדושים	☒	
	• בתי קברות	☒		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	☒	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	☒	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	☒	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	☒	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	☒	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	☒	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	☒	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	☒	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	☒	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	☒	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל יוחי לביא (שם), מספר זהות 0/5364972/9, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/130/1241 ששמה מתחם "אפקון", דרך אם המושבות פ"ת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 34717.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
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.

י. לביא אדריכלים ומתכנני ערים
 ליפסקי 10 תל-אביב 62195
 03-6020115, 03-6020067
 חתימת המצהיר

3. 4. 2012

תאריך

9/01/2012

עמוד 21 מתוך 26

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אילן קליגר, מספר זהות 008680886,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/130/1241 ששמה מתחם "אפקון" פ"ת (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם השם מהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12572.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה 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

6-3-2012
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מתחם פת/130/1241

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17/01/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

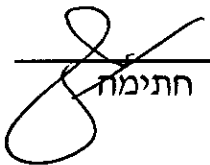

חתימה

550
מספר רשיון

נתן וקס
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 13.7.2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

550
מספר רשיון

נתן וקס
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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שמואל פולק, מספר זהות 016880593,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/130/1241 ששמה מתחם "אפקון" פ"ת (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום מהנדס-הידרולוג ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 18288.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח הניקוז 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.



19.7.2011

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ראדי מסארוה, מספר זהות 029801164,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/130/1241 ששמה מתחם "אפקון" פ"ת (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום מהנדס מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 108802.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח הביוב 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

19/07/2011
תאריך

נספח הליכים סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.